

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ THANH HÒA
HUYỆN BÙ ĐÓP, TỈNH BÌNH PHƯỚC ĐẾN 2035

Cơ quan phê duyệt	ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐÓP
Cơ quan thẩm định	PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN BÙ ĐÓP
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch	ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH HÒA

THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ THANH HÒA
HUYỆN BÙ ĐÓP, TỈNH BÌNH PHƯỚC ĐẾN NĂM 2035

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN: : KTS. LƯU HOÀNG AN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT: : Ths.KS. MAI ANH PHƯƠNG
CHỦ TRÌ, CÁN BỘ THIẾT KẾ

▪ **QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC:**

KTS. LƯU HOÀNG AN
KTS. VÕ LÝ HẠNH PHÚC
KTS. NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG

▪ **GIAO THÔNG - SAN NỀN:**

Ths.KS. NGUYỄN ĐỨC LẬP
KS. NGUYỄN HỮU LINH

▪ **THOÁT NƯỚC MƯA - CẤP NƯỚC:**

KS. TRẦN AN HÂN
KS. TRẦN DUY HUNG

▪ **CÁP ĐIỆN & THÔNG TIN LIÊN LẠC:**

KS. NGUYỄN TÁN TOÀN
KS. PHÙNG VĂN THIỀU

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch

CÔNG TY

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: LUẬN CHỨNG LẬP QUY HOẠCH.....	4
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.	4
2. Các căn cứ để lập quy hoạch.....	5
3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch:	7
CHƯƠNG II: PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP ..	10
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên:	10
2. Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội:	12
3. Đánh giá chung:	14
3. Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất	15
4. Hiện trạng hạ tầng xã hội:	17
5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:	19
6. Hiện trạng về hạ tầng phục vụ sản xuất:	21
7. Hiện trạng môi trường:	21
8. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.	22
CHƯƠNG III: XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ.....	23
1. Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm:	23
2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:	24
3. Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:	24
4. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng:	24
5. Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình:	27
CHƯƠNG IV: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ TOÀN XÃ.....	31
1. Tổ chức không gian trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo:	31
2. Tổ chức không gian công trình công cộng, dịch vụ:	32
3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các khu dân cư hiện hữu:	36
4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:	37
CHƯƠNG V: QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ'....	38
NÔNG THÔN	38
1. Quy định phạm vi tổng thể, ranh giới lập quy chế.....	38
2. Định hướng chung về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn điểm dân cư nông thôn:	38
3. Xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc tại điểm dân cư nông thôn:	38

4. Quy định cụ thể tại các khu vực trung tâm, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn, cảnh quan khu bảo tồn; các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước:.....	39
5. Quy định đối với công trình công cộng: Kiến trúc công sở, cơ sở y tế, giáo dục, công trình văn hóa, thể thao.	40
6. Quy định đối với công trình nhà ở:.....	46
7. Quy định về quản lý, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị:	47
8. Quy định khác:.....	48
9. Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức; cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc:	51
CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	53
1. Chỉ tiêu sử dụng đất	53
2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất:	53
CHƯƠNG VII: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT	56
1. Định hướng quy hoạch giao thông:	56
2. Định hướng quy hoạch cao độ nền và hệ thống thoát nước mưa:	58
3. Định hướng quy hoạch cấp nước:.....	59
4. Định hướng quy hoạch cấp điện:.....	60
5. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải, rác thải:	63
6. Định hướng quy hoạch Nghĩa trang nhân dân:	66
7. Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:	66
8. Định hướng quy hoạch Công trình thủy lợi phục vụ sản xuất:.....	68
CHƯƠNG X: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	69
1. Cơ sở pháp lý:.....	69
2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng:.....	69
CHƯƠNG XI: DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH,	72
DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	72
1. Luận cứ xác định danh mục ưu tiên đầu tư:	72
2. Các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển:.....	73
3. Cơ chế chính sách và biện pháp huy động các nguồn vốn:.....	74
CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	78
1. Kết luận:	78
2. Kiến nghị:.....	78
PHỤ LỤC TÍNH TOÁN ĐÍNH KÈM THEO THUYẾT MINH	79
PHỤ LỤC PHÁP LÝ ĐÍNH KÈM THEO THUYẾT MINH	81

CHƯƠNG I: LUẬN CHỨNG LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.

Huyện Bù Đốp nằm ở phía Bắc tỉnh Bình Phước, được thành lập và chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/5/2003 trên cơ sở tách ra từ huyện Lộc Ninh (theo Nghị định số 17/NĐ-CP ngày 20/2/2003 của Chính phủ). Là huyện miền núi, biên giới. Huyện có 01 thị trấn Thanh Bình 06 xã Tân Thành, Phước Thiện, Thiện Hưng, Thanh Hòa, Tân Tiến, Tân Thành. Huyện có đường biên giới giáp với Vương quốc Campuchia.

Xã Thanh Hòa thuộc huyện Bù Đốp, là một xã nằm ở trung tâm của huyện, nằm trên trục giao thông – kinh tế quan trọng ĐT.759B từ cửa khẩu quốc tế Hoàng Diệu đến ngã 3 Lộc Tấn, đi các huyện khác của tỉnh hoặc đi thành phố Hồ Chí Minh. Cách thành phố Đồng Xoài theo đường ĐT.741, ĐT.759 và ĐT 759B khoảng 85km về hướng Nam.

Trong những năm gần đây tình hình kinh tế xã hội của xã Thanh Hòa có chiều hướng phát triển khá, đời sống nhân dân từng bước được cải thiện và nâng cao rõ rệt, tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững.

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa đã được lập gần 10 năm và được phê duyệt theo quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 26/08/2013. Đến nay đã không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội cũng như định hướng phát triển có nhiều thay đổi. Do đó, cần rà soát điều chỉnh theo luật định và lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa để việc quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cơ sở đồng bộ, đáp ứng được nhu cầu ở, sinh hoạt và không gian sản xuất của người dân. Đáp ứng nhu cầu thực tiễn, phù hợp với các quy định hiện hành, đồng thời cũng là cơ sở cho việc lập các đề án, dự án, thu hút đầu tư, quản lý đất đai, quản lý phát triển kinh tế và các khu dân cư trên địa bàn xã.

Mặt khác, Quy hoạch nông thôn mới phải đáp ứng các tiêu chí theo Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 8/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện, trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2035.

Do đó, việc lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa là cần thiết để hướng tới xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao. Xã cần có những định hướng phát triển không gian trong nông thôn: xác định các điểm dân cư và sản xuất, các công trình công cộng, công trình hạ tầng cơ sở, các hình thức hoạt

động sản xuất phù hợp giữa phát triển nông nghiệp và phát triển công nghiệp – dịch vụ từng bước phát triển phù hợp với chuẩn nông thôn mới nâng cao. Góp phần nâng cao cuộc sống của người dân nông thôn ngày càng tốt đẹp hơn cho xã nói riêng và của toàn huyện Bù Đốp nói chung.

2. Các căn cứ để lập quy hoạch.

2.1. Các văn bản pháp lý:

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/06/2019;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật kiến trúc;
- Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 255/QĐ-TTg ngày 25/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp giai đoạn 2021 - 2025;
- Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;
- Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025;

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

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành 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 Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ ban hành QCVN 07:2023 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Căn cứ Công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021-2025;

- Căn cứ Quyết định số 1359/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 17/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

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

- Căn cứ Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Căn cứ Công văn số 2222/SXD-QLN ngày 08/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã;

- Căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Bù Đốp năm 2021-2025;

- Căn cứ Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 26/08/2013 của UBND huyện Bù Đốp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Thanh Hòa, giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;

- Căn cứ Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân huyện Bù Đốp về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035;

- Căn cứ Biên bản lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035, ngày .../.../...;

- Căn cứ Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày .../.../... của Hội đồng nhân dân xã Thanh Hòa về việc thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035.

2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế – xã hội huyện Bù Đốp đến năm 2030;
- Quy hoạch sử dụng đất huyện Bù Đốp đến năm 2030.
- Quy hoạch phát triển các ngành: xây dựng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp, nông nghiệp đến năm 2030;
- Các dự án, quy hoạch ngành trên địa bàn xã;
- Nghị quyết của Đảng bộ xã, các báo cáo tổng kết kinh tế xã hội của xã;
- Tài liệu, số liệu, bản đồ về hiện trạng sử dụng đất, tình hình biến động đất đai một số năm gần đây;
- Báo cáo thống kê, kiểm kê đất đai của xã và bản đồ giải thửa toàn xã.
- Niên giám thống kê huyện Bù Đốp năm 2022;
- Số liệu và bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Bản đồ hành chính, ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.
- Các văn bản pháp lý và tài liệu khác có liên quan.

3. Quan điểm và mục tiêu quy hoạch:

3.1. Quan điểm:

- Nhằm thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phù hợp với mục tiêu phát triển tổng thể kinh tế - xã hội huyện Bù Đốp;
- Làm cơ sở cho việc tiếp tục thực hiện các tiêu chí của Bộ tiêu chí quốc gia về xây dựng nông thôn mới.
- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn và tạo môi trường sản xuất nông nghiệp phù hợp với xu hướng sản xuất nông nghiệp bền vững.

- Phát triển kinh tế - xã hội bền vững, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng, giữ gìn phát huy bản sắc văn hóa dân tộc và bảo vệ môi trường.

- Đáp ứng yêu cầu cao chất lượng sống của người dân nông thôn xã Thanh Hòa với điều kiện tiện nghi, giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị.

- Phù hợp với đặc điểm sinh thái, hình thái hoạt, sản xuất của người dân Thanh Hòa. 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 xã Thanh Hòa giai đoạn 2011-2020. 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, KHCN và cách mạng công nghiệp 4.0,...) nhằm đáp ứng yêu cầu xây dựng nông thôn mới theo chiều sâu trong giai đoạn mới.

3.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bù Đốp giai đoạn 2021 - 2025.

- Hoàn thành Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng.

- Xây dựng phát triển không gian hài hòa, đảm bảo kết nối hạ tầng chung khu vực;

- Định hướng phát triển và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang xóm ấp, khu dân cư, tạo mỹ quan nông thôn;

- Làm cơ sở quản lý phát triển các dự án đầu tư, công trình phù hợp theo quy hoạch;

- Kết nối các khu chức năng: Trung tâm xã và khu dân cư với các khu vực sản xuất trên địa bàn, tổ chức hợp lý phục vụ sinh hoạt sản xuất;

- Phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ môi trường, đảm bảo an ninh trật tự, thúc đẩy phát triển kinh tế.

3.3. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Cập nhật các thay đổi trong Quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước;

- Cập nhật các định hướng giao thông, tầm nhìn của Quy hoạch sử dụng đất huyện Bù Đốp đến năm 2030.

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

- Định hướng phát triển kinh tế phù hợp với phát triển kinh tế vùng. Cụ thể hóa quá trình công nghiệp hóa – hiện đại hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Phân bổ đất ở, đất công cộng cho từng khu vực ấp, thôn trên địa bàn xã dựa trên quy mô dân số, từ đó có định hướng vị trí phát triển các dự án đầu tư trong tương lai.

- Tạo nền cơ sở pháp lý trong quản lý đất đai, xây dựng và phát triển kinh tế đến năm 2035, hòa chung với tầm nhìn dài hạn của toàn vùng.

- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa phù hợp với định hướng của quy hoạch chung xây dựng vùng huyện, khắc phục những tồn tại hạn chế trong xây dựng nông thôn mới hiện nay, đặc biệt là 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, 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 hạ tầng đầu nối 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.

- Nhiệt độ trung bình hàng năm $25,8^{\circ}\text{C}$ – $26,2^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ thấp nhất không dưới 20°C và nhiệt độ cao nhất không quá 35°C .

- Lượng mưa trung bình hàng năm 2.045 – 2.315 mm, mùa mưa bắt đầu vào tháng 5 đến tháng 11 chiếm 85 – 90% lượng mưa cả năm.

- Có bức xạ mặt trời cao so với cả nước và phân bố đều quanh năm. Tổng số giờ nắng trung bình hàng năm 2.400 – 2.500 giờ, số giờ nắng bình quân trong ngày 6,2 – 6,6 giờ.

Nhìn chung, khí hậu và thời tiết khá thuận lợi cho phát triển nông nghiệp, thích hợp cho nhiều loại cây trồng, vật nuôi có giá trị kinh tế cao.

1.5. Tài nguyên - Thiên nhiên:

1.5.1. Tài nguyên đất:

Chủ yếu là nhóm đất xám phù sa, đất đỏ bazan, đất nâu vàng, quá trình cải tạo phục vụ chủ yếu cây công nghiệp dài ngày như: cây điều, cây tiêu, cà phê, cao su, ca cao và một số cây trồng khác.

Có nguồn tài nguyên khai thác than bùn.

1.5.2. Tài nguyên nước:

- Nguồn nước mặt: bao gồm các con sông, suối, hồ, đập trên địa bàn xã: hồ thủy điện Srok Phú Miêng các hồ ao tự nhiên khác, bên cạnh đó là các sông suối và mặt nước khác...

- Nguồn nước ngầm: nhìn chung xã nằm trong khu vực hạn chế nước ngầm do đó cần có biện pháp khai thác nguồn nước mặt tại chỗ hoặc từ nơi khác đến để phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

1.5.3. Tài nguyên khoáng sản và vật liệu xây dựng:

Nhìn chung trên địa bàn tài nguyên khoáng sản không được nhiều, mà chủ yếu là khoáng sản vật liệu xây dựng.

1.5.4. Tài nguyên rừng:

Xã hiện tại có khoảng 138,63 ha diện tích rừng phòng hộ.

1.6. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái:

- Biến đổi khí hậu, thiên tai đang ngày càng diễn ra phức tạp và sẽ tiếp tục khó dự báo do tính bất thường, cực đoan, nhất là những tác động ngắn hạn. Đặc biệt, những ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đối với các ngành, lĩnh vực, nhất là sản xuất nông nghiệp đang báo hiệu một thách thức lớn cho Bình Phước, trong đó địa bàn huyện Bù Đốp cũng không ngoại lệ. Các chuyên gia cho rằng, việc thực hiện kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu là trách nhiệm của

các cấp chính quyền từ trung ương đến địa phương và hoạt động ứng phó với biến đổi khí hậu là sự nghiệp của toàn xã hội.

- Biến đổi khí hậu đã và đang tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế - xã hội của tỉnh; tình trạng nắng nóng, khô hạn kéo dài xảy ra ở khắp các địa phương trong tỉnh; thiếu nước sản xuất, sinh hoạt khiến nhiều ngành sản xuất bị thiệt hại nặng nề, đời sống của người dân gặp nhiều khó khăn.

2. Hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội:

2.1. Hiện trạng phát triển kinh tế:

2.2.1. Nông nghiệp:

- Tình hình sản xuất nông nghiệp ổn định. Các cây trồng chủ lực của xã phát triển diện tích các loại cây trồng như: cao su, điều, cà phê, cây ăn trái được cơ cấu hợp lý; Nhân dân đang từng bước chuyển đổi các loại giống cây trồng có năng suất kém sang các loại giống có năng suất và chất lượng cao, xu hướng trồng cây ăn trái ngày một tăng.

- Công tác chăn nuôi dần được phục hồi, ổn định, đáp ứng tốt nhu cầu của thị trường. Chủ yếu chăn nuôi hộ gia đình.

2.2.2. Công nghiệp - Thương mại - Dịch vụ:

- Giá cả các mặt hàng phục vụ tiêu dùng của người dân trên địa bàn xã từ đầu năm đến nay tương đối ổn định, không có diễn biến bất thường.

- Trên địa bàn xã đã chợ tập trung mua bán hàng hóa.

* **Định hướng phát triển:** Theo định hướng phát triển vùng huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước, xã Thanh Hòa tiếp giáp thị trấn Thanh Bình, kết nối có cửa khẩu Hoàng Diệu và cửa khẩu Tân Thành tạo điều kiện phát triển kinh tế của xã nói riêng và của huyện Bù Đốp nói chung.

*** Tiềm năng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên – thiên nhiên:**

- Đặc điểm khí hậu, thổ nhưỡng: phù hợp với trồng cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao như cao su, điều, cây ăn trái, tiêu, ... Hướng tập trung vào phát triển cây công nghiệp đã góp phần nâng cao hiệu quả nông nghiệp và đem lại thành công cho công cuộc xóa đói, giảm nghèo ở địa phương, đời sống người dân ngày càng được cải thiện.

- Tiềm năng về du lịch: có cảnh quan thiên nhiên đa dạng, khá thuận lợi cho phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và du lịch cảnh quan.

- Tiềm năng về nguồn nhân lực: cơ cấu dân số trẻ, nguồn nhân lực dồi dào thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội.

* **Tiềm năng về đất đai:** Đất đai thuận lợi cho phát triển nhiều loại cây trồng, đặc biệt là cây lâu năm như tiêu, điều, cao su, và cây công nghiệp khác.

2.2. Xây dựng nông thôn mới:

Tổ chức rà soát đánh giá hiện trạng các tiêu chí nông thôn mới để làm cơ sở xây dựng kế hoạch về đích nông thôn mới giai đoạn 2021- 2025.

2.3. Hiện trạng văn hóa - xã hội:

2.1.1. Chính sách xã hội:

Thực hiện tốt các chính sách an sinh xã hội đối với các gia đình chính sách, người có công, quan tâm chăm lo tới các đối tượng gia đình hộ nghèo, hộ cận nghèo, các đối tượng bảo trợ xã hội, giải quyết chế độ chính sách kịp thời. Trong năm UBND xã tổ chức vận động các cơ quan, đơn vị, các doanh nghiệp, các chùa, các mạnh thường quân, các nhà hảo tâm trong và ngoài xã để chăm lo cho các đối tượng: gia đình chính sách, hộ nghèo, hộ cận nghèo, đối tượng bảo trợ xã hội, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, người cao tuổi từ 80 tuổi trở lên thông qua các dịp lễ, tết.

2.1.2. Về văn hóa, thông tin, thể thao:

- Thường xuyên tuyên truyền các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng pháp luật của Nhà nước, những sự kiện chính trị quan trọng của đất nước và địa phương.

- Duy trì các hoạt động văn hóa, thể thao thông qua các câu lạc bộ thôn ấp. Tham gia Đại hội thể dục thể thao và các giải thi đấu do huyện tổ chức đạt nhiều thành tích cao.

2.3. Giáo dục – y tế:

a. Giáo dục:

Xã Thanh Hòa có đầy đủ các cấp trường học như: Mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở đáp ứng cho nhu cầu hiện tại.

b. Công tác Y tế, dân số và kế hoạch hóa gia đình:

Tổ chức thực hiện tốt chương trình y tế quốc gia. Công tác phòng chống dịch bệnh được duy trì thực hiện tốt. Triển khai các chỉ tiêu về y tế, dân số kế hoạch hóa gia đình. Tổ chức khám chữa bệnh ban đầu cho nhân dân. Tổ chức trẻ tiêm chủng đầy đủ. Vận động người dân tham gia bảo hiểm y tế.

2.4. Dân tộc, tôn giáo:

Luôn quan tâm thực hiện tốt chính sách đối với đồng bào dân tộc, nhằm nâng cao đời sống vật chất cho các hộ đồng bào dân tộc. Đề nghị cấp và phát thẻ y tế cho đối tượng người dân tộc thiểu số năm 2022. Tổ chức thăm và tặng quà, cấp gạo trong dịp tết cổ truyền cho các hộ đồng bào dân tộc trên địa bàn toàn xã. Triển khai thực hiện chương trình cho các hộ nghèo thuộc hộ đồng bào dân tộc

để thoát nghèo.

Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về tôn giáo tạo điều kiện cho nhân dân sinh hoạt tôn giáo, thực hiện quyền tự do tín ngưỡng theo quy định của pháp luật. Tổ chức gặp mặt, thăm tặng quà các tổ chức tôn giáo trong dịp tết cổ truyền dân tộc, lễ phật đàn, lễ vu lan.

2.5. Quốc phòng, an ninh, nội vụ:

a. Quốc phòng:

Quán triệt triển khai thực hiện nghiêm túc các kế hoạch sẵn sàng chiến đấu của Ban CHQS huyện, tổ chức lực lượng trực cao điểm các ngày lễ, tết của đất nước.

b. An ninh, trật tự an toàn xã hội:

Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội luôn được giữ vững và ổn định.

2.6. Nội Vụ:

Thực hiện đầy đủ, kịp thời về các chế độ chính sách đối với CBCC người hoạt động không chuyên trách cấp xã và thôn ấp.

3. Đánh giá chung:

3.1. Ưu điểm:

Tình hình kinh tế dần được ổn định và phục hồi sau đại dịch Covid-19. Công tác chỉ đạo của cấp ủy Đảng được thực hiện thường xuyên, công tác phối kết hợp giữa chính quyền với các tổ chức trong hệ thống chính trị được thực hiện tốt, sự chia sẻ của các công ty doanh nghiệp, sự đoàn kết và đồng thuận của nhân dân đã mang lại hiệu quả nhất định trong việc thực hiện “mục tiêu kép” vừa phòng chống dịch bệnh Covid-19 vừa phát triển kinh tế - xã hội. Kinh tế có chiều hướng tăng trưởng khá. Sản lượng và giá hạt Điều có chiều hướng giảm, tuy nhiên giá các mặt hàng nông sản khác có chiều hướng tăng. Lĩnh vực dịch vụ phát triển mạnh, giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất tăng cao tạo điều kiện để nhân dân chuyển đổi sản xuất, kinh doanh phát triển kinh tế; Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội luôn được giữ vững ổn định tạo điều kiện để doanh nghiệp và nhân dân yên tâm phát triển kinh tế.

3.2. Tồn tại, hạn chế, nguyên nhân:

Tồn tại, hạn chế:

- Việc triển khai thực hiện công tác thông tin, tuyên truyền có những thời điểm chưa kịp thời, quyết liệt vẫn còn một số người dân chưa nhận thức đúng đắn về vấn đề bảo vệ môi trường, đặc biệt là vấn đề người dân đổ rác thải ra các tuyến đường trồng ven lô cao su; công tác đấu tranh tố giác các trường hợp vi

phạm trong bảo vệ môi trường của địa phương có lúc chưa kịp thời.

- Việc giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính của người dân trên công dịch vụ công Quốc gia mức độ 1, 2, 3, 4 còn hạn chế.

- Việc triển khai thực hiện chi ngân sách trong năm còn thấp.

Nguyên nhân chủ quan:

- Công tác thông tin tuyên truyền trong lĩnh vực môi trường chưa được rộng khắp; hệ thống truyền thanh cấp chưa đảm bảo, đặc biệt là vùng sâu, vùng xa làm ảnh hưởng đến việc tiếp cận thông tin của người dân.

- Chưa thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện nhiệm vụ, các nội dung công việc sau khi chỉ đạo, dẫn đến một số công việc sau khi chỉ đạo đã được nhắc nhở, chấn chỉnh nhưng vẫn chưa thực hiện nghiêm túc.

- Công tác rà soát chưa chặt chẽ, chưa tính toán được số lượng người đi làm ăn xa và đối tượng tiềm tại nơi làm việc.

Nguyên nhân khách quan:

- Một số người dân chưa hiểu rõ về tác hại trong việc xả rác ra môi trường làm ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe con người và cộng đồng.

- Đa số người dân liên hệ giải quyết TTHC là người lớn tuổi không biết sử dụng điện thoại thông minh; nhiều chủ thuê bao điện thoại chưa sử dụng sim chính chủ hoặc có trường hợp sử dụng sim chính chủ nhưng trước đây đăng ký bằng số CMND hiện nay yêu cầu phải đăng ký bằng số CCCD. Vì vậy công tác tạo tài khoản dịch vụ công của nhân dân trên địa bàn chưa đạt kết quả cao.

3. Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất

3.2. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng xã Thanh Hòa có tổng diện tích tự nhiên là 4.661,91 ha (*Theo Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Bình Phước*)

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất			
STT	Mục đích sử dụng	Dân số	8.340
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (1+2+3)	4.661,91	100,00
1	Đất nông nghiệp	4.266,87	91,53
1.1	Đất trồng lúa	296,72	6,36
1.2	Đất trồng trọt khác	3.591,17	77,03
1.2.1	Đất trồng cây hàng năm khác	56,39	
1.2.2	Đất trồng cây lâu năm	3.534,78	

1.3	Đất rừng phòng hộ	331,64	7,11
1.4	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00
1.5	Đất rừng sản xuất	0,00	0,00
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	47,33	1,02
1.7	Đất làm muối	0,00	0,00
1.8	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,00
2	Đất xây dựng	266,09	5,71
2.1	Đất ở	88,24	1,89
2.2	Đất công cộng	10,50	0,23
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	4,44	
	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,39	
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	4,37	
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	0,36	
	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,94	
	Đất chợ	0,00	
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	0,00	0,00
2.4	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	1,11	0,02
	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	0,41	
	Đất di tích lịch sử - văn hóa	0,70	
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	9,82	0,21
2.6	Đất sản xuất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	1,56	0,03
2.7	Đất xây dựng chức năng khác	7,94	
	Trung tâm TMDV	7,94	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	102,53	2,20
	Đất giao thông	100,70	
	Đất bãi thải xử lý chất thải		
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	1,58	
	Đất công trình bưu chính viễn thông	0,22	
	Công trình năng lượng	0,03	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	10,79	0,23
	Đất thủy lợi	10,79	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	33,60	0,72
	Đất an ninh	0,20	
	Đất quốc phòng	33,40	

3	Đất khác	128,94	2,77
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	125,61	
3.2	Đất mặt nước chuyên dùng	3,33	

Đánh giá chung: đây là xã có quỹ đất phát triển canh tác nông nghiệp dồi dào. Cùng theo đó, hệ thống kênh rạch thủy lợi xen cài, thuận lợi cho hoạt động trồng trọt. Tình hình xây dựng phát triển các nhà cư dân trên địa bàn xã dần trải rộng khắp có trật tự theo hệ thống đường giao thông nông thôn, và bám theo ruộng vườn.

3.2. Những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai:

Hiện nay trên địa bàn xã Thanh Hòa chủ yếu là đất nông nghiệp, trong những năm gần đây, quỹ đất nông nghiệp ngày càng giảm do hiện trạng chuyển đổi mục đích thành đất ở dọc các tuyến để phân lô bán nền, dẫn tới lãng phí quỹ đất, trong khi nhu cầu ở thực sự của người dân rất ít.

3.3. Hiện trạng về dân số và lao động:

3.3.1. Dân số:

- Dân số: xã Thanh Hòa có tổng số nhân khẩu 8.340 nhân khẩu.

- Đặc điểm bố trí dân cư: Dân cư phân bố không đồng đều, cần đánh giá tình hình phân bố dân cư trên địa bàn xã, từ đó có hướng quy hoạch các cụm dân cư tập trung, trung tâm xã, chuyển dịch cơ cấu lao động, đào tạo nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế.

3.2.5. Lao động:

Tổng số người trong độ tuổi lao động trên địa bàn xã chiếm khoảng 70% là: 5.838 người.

4. Hiện trạng hạ tầng xã hội:

4.1. Hiện trạng về nhà ở:

- Đặc điểm bố trí dân cư: Dân cư phân bố không đồng đều, cần đánh giá tình hình phân bố dân cư trên địa bàn xã, từ đó có hướng quy hoạch các cụm dân cư tập trung, trung tâm xã, chuyển dịch cơ cấu lao động, đào tạo nguồn nhân lực phục vụ phát triển kinh tế.

- Hầu hết nhà dân điều xây dựng bán kiên cố, có một số hộ ở khu trung tâm nhà ở được xây dựng kiên cố, có kiến trúc phong phú, phù hợp với tình hình phát triển ở địa phương.

- Nhà ở chủ yếu được xây dựng dọc các tuyến đường giao thông chính của xã.

4.2. Hiện trạng về công trình công cộng:

4.2.1. Công trình y tế:

Trạm Y tế xã có diện tích đất là 3.922,2 m², phục vụ cho việc khám và chữa bệnh cho nhân dân tại khu trung tâm và các điểm dân khu trên địa bàn.

4.2.2. Giáo dục, đào tạo:

- Xã Thanh Hòa có đầy đủ các cấp trường học như: Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đáp ứng cho nhu cầu hiện tại.

- Đánh giá tình hình hiện trạng giáo dục – đào tạo: Tiếp tục được quan tâm, đầu tư xây dựng về cơ sở, vật chất, trang thiết bị trường lớp, thi công hoàn thành và đưa vào sử dụng các phòng học và khu hiệu bộ, xây sân, tường rào, mái che trường mẫu giáo; thi công xây dựng thêm mới phòng học lầu trường tiểu học-trung học cơ sở.

4.2.3. Công trình thương mại, dịch vụ:

Xã Thanh Hòa chưa có chợ. Chủ yếu các hộ kinh doanh đảm bảo việc mua sắm, sinh hoạt trao đổi hàng hóa cho người dân, đảm bảo cung cấp các mặt hàng thiết yếu cho nhân dân.

4.2.4. Công trình văn hóa, cơ quan hành chính:

- Hiện nay trụ sở UBND xã Thanh Hòa đang sử dụng có diện tích 8.904,7m², trong đó bao gồm trụ sở làm việc của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, công an, xã đội, các đoàn thể.

- Đến nay xã có 09/09 nhà văn hóa- khu thể thao thôn phục vụ cho sinh hoạt của nhân dân.

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	NVH ấp 1	856,7	
2	NVH ấp 2	748,9	
3	NVH ấp 3	642,4	
4	NVH ấp 4	1.089,1	
5	NVH ấp 5	1.971,3	
6	NVH ấp 6	946,4	
7	NVH ấp 7	580,8	
8	NVH ấp 8	2.281,3	
9	NVH ấp 9	837,2	

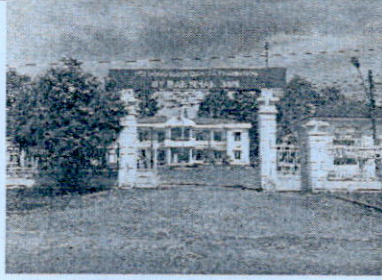
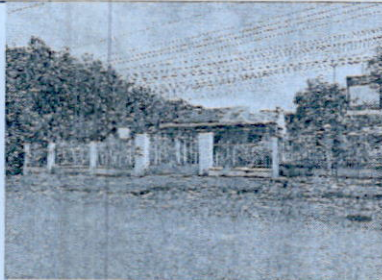
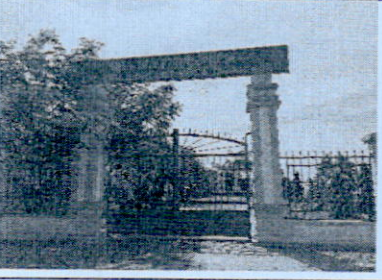
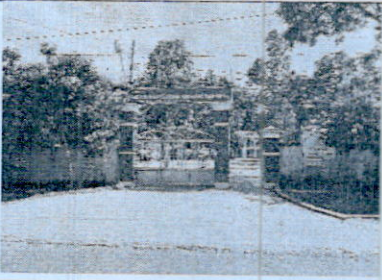
4.2.5. Các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch:

- Trong địa bàn xã không có công trình di tích lịch sử, cảnh quan di tích.

- Xã Thanh Hòa có địa hình tương đối bằng phẳng, thích hợp loại hình du lịch trải nghiệm.

4.2.6. Cây xanh công viên:

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

		
UBND xã Thanh Hòa	Trạm y tế xã Thanh Hòa	Bưu điện xã Thanh Hòa
		
Bia tường niệm xã	Trường tiểu học & THCS Thanh Hòa	NVH ấp 1

5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hiện trạng giao thông:

- Giao thông xã có tuyến đường ĐT.759B chạy từ xã Tân Tiến đến thị trấn Thanh Bình dài khoảng 3,63km là tuyến đường trục chính của xã kết nối trung tâm hành chính huyện Bù Đốp.

- Các tuyến đường ở các khu dân cư, khu vực công cộng được cứng hóa, không lầy lội vào mùa mưa.

5.2. Hiện trạng san nền, thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước trên địa bàn xã chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên.

- Địa hình của xã chia cắt bởi mạng lưới suối thuận lợi cho việc thoát nước mưa.

- Các tuyến đường ở các khu dân cư, khu vực công cộng được cứng hóa, không lầy lội vào mùa mưa, vận động nhân dân đóng góp xây dựng mương thoát nước.

- Các mương thoát nước được thường xuyên tổ chức nạo vét, khơi thông dòng chảy và vệ sinh định kỳ nhằm đảm bảo không để xảy ra tình trạng tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư.

5.3. Hiện trạng cấp điện:

- Nguồn điện cung cấp cho xã Thanh Hòa được lấy từ mạng lưới điện địa phương.
- Lưới điện trên địa bàn xã Thanh Hòa gồm có:
 - + Tuyến 22 kV hiện hữu, sử dụng cáp nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 - 14m, trạm biến áp trạm giàn 22 kV/0,4 kV.
 - + Tuyến 220 kV, 110kV đi qua địa bàn xã.

5.4. Hiện trạng thông tin liên lạc:

- Hiện xã có điểm Bưu chính viễn thông đặt tại Ấp 8 có diện tích 2.248,7 m².
- Dịch vụ viễn thông, internet: Hiện nay 09/09 ấp của xã đã có sóng điện thoại di động với các trụ thu phát sóng độ phủ sóng khoảng 100% . Hiện 9/9 ấp đã có hạ tầng dịch vụ internet, internet cáp quang đảm bảo cho hoạt động cập nhật thông tin của người dân.

5.5. Hiện trạng cấp nước:

Trên địa bàn xã Thanh Hòa có đường ống cấp nước chạy dọc ĐT.759B cung cấp nước cho xã, ngoài ra nguồn cấp nước sinh hoạt là các giếng khoan, giếng đào để phục vụ sản xuất và sinh hoạt, nhiều hộ dân còn sử dụng hệ thống lọc nước hộ gia đình và nước lọc đóng bình đảm bảo yêu cầu nước sạch để sử dụng trong ăn uống và sinh hoạt.

5.6. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

5.6.1. Thoát nước thải:

- Hiện xã chưa có hệ thống thoát nước thải. Nước thải sinh hoạt được người dân tự xử lý bằng hầm, bể tự hoại.
- Mỗi hộ gia đình đều có hệ thống thu gom và xử lý nước thải như bể tự hoại hoặc hố ga lắng cặn trước khi thải ra môi trường.
- Các hộ dân đều có nhà vệ sinh, nhà tắm hợp vệ sinh, hệ thống tiêu thoát nước thải đảm bảo vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường.
- Những hộ có chăn nuôi gia súc, gia cầm bố trí chuồng trại cách xa nguồn nước, chất thải được thu gom và xử lý đúng quy định, hợp vệ sinh.

5.6.2. Quản lý và thu gom chất thải rắn:

- Đối với khu dân cư tập trung, khu vực công cộng: Định kỳ UBND xã phối hợp với ban thôn các thôn tổ chức vệ sinh đường làng, ngõ xóm. Các ban ngành đoàn thể xã tổ chức tuyên truyền, vận động vệ sinh môi trường tại các khu dân cư; xây dựng kế hoạch và triển khai thực hiện các tuyến đường tự quản sáng -

xanh - sạch - đẹp. Các tổ chức đoàn thể trên địa bàn xã thường xuyên tuyên truyền, vận động người dân tham gia phong trào bảo vệ môi trường cảnh quan như nạo vét, cải tạo kênh mương, thực hiện trồng hoa ở dọc các con đường liên thôn, liên xã nhằm tạo cảnh quan nông thôn đẹp, sạch sẽ, thông thoáng... Người dân thực hiện cải tạo vườn, xây dựng hàng rào, cổng ngõ sạch đẹp, hàng rào bằng cây được cắt tỉa gọn gàng. Trên địa bàn xã không có các hoạt động gây ô nhiễm môi trường, các hoạt động chăn nuôi, trồng trọt, sản xuất kinh doanh của người dân đều đảm bảo vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm, suy thoái môi trường.

- Các hộ gia đình ở xa khu dân cư, trung tâm xã thực hiện phân loại rác tại nguồn và xử lý rác thải sinh hoạt không tái sử dụng được bằng hình thức tự chôn đốt tại hố rác của gia đình còn chất thải rắn có khả năng tái sử dụng được chuyển giao cho cơ sở có chức năng thu gom và tái chế sử dụng.

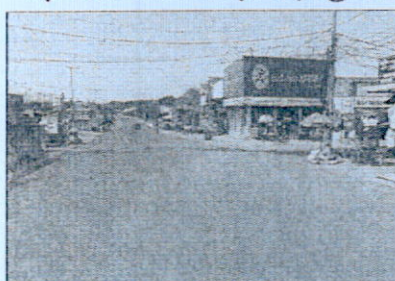
5.6.3. Nghĩa trang:

- Mai táng phù hợp với quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của chính phủ về xây dựng quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định của bộ Y tế: việc mai táng được thực hiện tại vị trí xác định theo quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt.

- Tất cả các nghĩa trang đều có quy chế và Ban quản trang, thực hiện mai táng và chôn cất theo Quy chế đã đặt ra.

6. Hiện trạng về hạ tầng phục vụ sản xuất:

- Hệ thống hạ tầng giao thông, cấp điện cơ bản đã hoàn thiện đảm bảo phục vụ cho các hoạt động sản xuất của địa phương.

		
<i>Đường tỉnh (ĐT.759B)</i>	<i>Đường xã, thôn</i>	<i>Trụ BTS</i>

7. Hiện trạng môi trường:

- Trên địa bàn xã không có các hoạt động gây ô nhiễm môi trường, các hoạt động chăn nuôi, trồng trọt, sản xuất kinh doanh của người dân đều đảm bảo vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm, suy thoái môi trường.

- Hiện tại các doanh nghiệp, công ty, hộ kinh doanh trên địa bàn xã đã có cam kết không vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường và thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết bảo vệ môi trường đạt 100%.

- Các cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ có công trình thu gom, xử lý nước thải, bụi, khí thải đảm bảo xử lý các chất thải khi thải ra môi trường, hạn chế tiếng ồn, phát nhiệt gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và người lao động.

8. Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

8.1. Tình hình thực hiện Quy hoạch chung đã được phê duyệt:

Địa phương đã thực hiện đúng theo các nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010-2020.

8.2. Rà soát, đánh giá các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã:

Trên địa bàn xã không có dự án quy hoạch.

CHƯƠNG III: XÁC ĐỊNH TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ

1. Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm:

1.1. Dự báo quy mô dân số, số hộ:

- Dân số hiện trạng toàn xã Thanh Hòa là 8.340 người (số liệu theo Niên giám thống kê xã cung cấp).

- Phân tích những nét chính của quá trình tăng trưởng dân số thực trạng những năm gần đây để phản ánh các mối quan hệ và các vấn đề tác động của các yếu tố dân số, rút ra quy luật phát triển dân số lao động trong 5 - 10 năm qua.

- Các phương án dự báo quy mô dân số phải phù hợp trên cơ sở phân tích hiện trạng, chủ chương chiến lược phát triển kinh tế xã hội, các quy hoạch ngành khác.

- Sơ đồ hóa cơ cấu phân bố dân cư, lao động.

- So sánh, cân đối với các tính toán dân số trong các Quy hoạch có liên quan.

- Căn cứ theo tỷ lệ gia tăng dân số theo Quy hoạch định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Bù Đốp đến năm 2030 và cập nhật tình hình phát triển hiện trạng tại địa phương. Dự báo tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên trong từng thời kỳ quy hoạch như sau:

+ Tỷ lệ gia tăng dân số giai đoạn 2022-2030 là 1,3%.

+ Tỷ lệ gia tăng dân số giai đoạn 2030-2035 là 1,3%.

- Công thức: $P_t = P_0 \times (1 + \alpha)^t$, với: P_t : Dân số năm dự báo ; P_0 : Dân số năm điều tra ; α : tỷ lệ gia tăng dân số chung ($\alpha = a + b$, trong đó a là tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và b là tỷ lệ tăng dân số cơ học); t : số năm dự báo;

- Dân số hiện hữu khoảng: $P_0 = 8.340$ người (số liệu theo Niên giám thống kê xã cung cấp).

- Theo đó, dự báo quy mô dân số khu quy hoạch tại từng thời điểm như sau:

+ Dự báo quy mô dân số của xã Thanh Hòa đến năm 2030: 9.500 người.

+ Dự báo quy mô dân số của xã Thanh Hòa đến năm 2035: 10.150 người.

1.2. Dự báo quy mô lao động:

- Lao động sản xuất nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao, đặc biệt gia tăng trong ngành sản xuất nông 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.

- Lao động tại các ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và ngành thương mại - dịch vụ tiếp tục tăng nhưng vẫn chiếm tỷ lệ không cao tại khu vực.

Thuyết minh ĐCQH CXD xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035

- Dự báo dân số trong độ tuổi lao động 70% dân số toàn xã.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo (áp dụng cho cả nam và nữ) khoảng 85% dân số trong độ tuổi lao động.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp (áp dụng cho cả nam và nữ) khoảng 35% dân số.

Dự báo quy mô lao động xã			
STT	Chỉ tiêu	Lao động (người)	
		2030	2035
1	Dân số trung bình	9.500	10.150
2	Dân số trong độ tuổi lao động	6.650	7.105
2	Tỷ lệ lao động qua đào tạo	5.653	6.040
3	Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp	3.325	3.553

2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:

- Loại hình kinh tế chủ đạo của xã Thanh Hòa là sản xuất nông nghiệp, chăn nuôi và công nghiệp. Với định hướng cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng Nông nghiệp – Dịch vụ.

- Phát triển các khu dân cư tập trung trên cơ sở hệ thống giao thông hiện hữu và dự kiến.

- Phát triển khu trung tâm thương mại dịch vụ nằm dọc tuyến đường ĐT.759B tiếp giáp thị trấn Thanh Bình.

3. Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất:

- Việc xác định tiềm năng đất đai là việc đánh giá lợi thế của từng loại đất, từng khu vực từ đó đề xuất phương án tổ chức hợp lý không gian hợp lý để phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

- Quỹ đất dành cho xây dựng các khu dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất của xã Thanh Hòa là rất nhiều nhờ quỹ đất nông nghiệp còn rất lớn.

4. Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng:

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất xây dựng công trình nhà ở : $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng 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 giao thông và hạ tầng kỹ thuật : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đối với các điểm dân cư nông thôn, đất cây xanh sử dụng công cộng $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$, đảm bảo tiêu chí quốc gia xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Các chỉ tiêu về công trình công cộng, dịch vụ phải phù hợp với điều kiện cụ thể của địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định trong Bảng 2.32. Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ của QCVN 01:2021/BXD.

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ	1 km 2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	1 km 2 km
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ	1 km 2 km
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	1000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng			
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100	

		chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

4.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Giao thông:

- Hệ thống đường giao thông phù hợp với nhu cầu giao thông vận tải trước mắt và lâu dài, kết nối liên hoàn với đường huyện, đường tỉnh.
- Thiết kế đường giao thông theo TCVN 10380:2014: Đường giao thông nông thôn và phải đạt yêu cầu kỹ thuật do Bộ Giao thông Vận tải quy định.
- Đối với khu vực đang trong khu vực đang trong quá trình đô thị hóa hoặc nằm trong quy hoạch đô thị hóa thiết kế đường giao thông theo TCXDVN 104:2007: Đường đô thị - yêu cầu thiết kế.

4.3.2. Cấp nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt: đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm;
- Nước cấp công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt;
- Nước thất thoát, rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lượng nước trên;
- Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt;
- Nước cấp cho cụm công nghiệp tập trung được xác định theo điểm 2.10 trong QCVN 01: 2021/BXD.

4.3.3. Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn ≥ 150 W/người;
- Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo $\geq 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt;
- Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$;

- Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải tính toán dựa trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

4.3.4. Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

- Thoát nước thải: Tỷ lệ thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý;

- Quản lý CTR: CTR sinh hoạt và sản xuất phải được thu gom và xử lý tại các cơ sở xử lý tập trung; chỉ tiêu rác thải $\geq 0,8\text{kg/người.ngày}$ đêm;

- Nghĩa trang: Định hướng quy hoạch nghĩa trang sẽ được di dời về nghĩa trang tập trung của huyện, vì hiện tại các nghĩa trang hiện hữu có khoảng cách an toàn môi trường với khu dân cư chưa đảm bảo.

5. Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình:

5.1. Quy mô đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, cấp thôn:

5.1.1. Đối với cơ quan hành chính xã:

- Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã tối thiểu là 1.000 m² (Quy định tại trang 44, Điều 2.16.6.2. Trụ sở làm việc cơ quan xã, QCVN 01:2021/BXD). Hiện trạng, khu hành chính Ủy ban nhân dân xã Thanh Hòa được xây dựng trên lô đất với diện tích khoảng 6.105,1m² (đã trừ lộ giới giao thông), đã đảm bảo đủ diện tích theo quy chuẩn.

- Trụ sở công an xã được bố trí quỹ đất xây dựng với diện tích dự kiến 2.600,0 m²/công trình. Vị trí nằm trung tâm xã Thanh Hòa.

5.1.2. Đối với công trình y tế xã:

- Theo QCVN 01:2021/BXD quy định diện tích công trình trạm y tế xã tối thiểu đạt 500 m² (không có vườn thuốc) và $\geq 1.000\text{ m}^2$ nếu có vườn thuốc.

- Hiện trạng, trạm y tế xã Thanh Hòa có diện tích 2.871,7m² đã đảm bảo diện tích theo quy chuẩn quy định, vì vậy trong tương lai, cần có giải pháp phù hợp nhằm chỉnh trang, nâng cao chất lượng công trình hiện hữu để đảm bảo mỹ quan đồng bộ, hài hòa với cảnh quan chung toàn xã.

5.1.3. Đối với công trình văn hóa – thể dục thể thao:

- Theo quy chuẩn, công trình nhà văn hóa – thể dục thể thao xã bao gồm các công trình: Nhà văn hóa xã (trung tâm văn hóa – thể dục thể thao) có quy mô diện tích tối thiểu $\geq 1.500\text{ m}^2$ (nhà văn hóa $\geq 300\text{m}^2$ khu thể thao xã ≥ 1200 chưa tính diện tích sân vận động).

- Theo quy chuẩn, công trình nhà văn hóa – thể dục thể thao thôn bao gồm các công trình: Nhà văn hóa thôn (trung tâm văn hóa – thể dục thể thao) có quy mô diện tích tối thiểu $\geq 500\text{ m}^2$ (nhà văn hóa $\geq 200\text{m}^2$ khu thể thao xã ≥ 300 chưa tính sân tập thể thao đơn giản).

5.1.4. Đối với công trình giáo dục:

Các chỉ tiêu cơ sở xác định bán kính phục vụ, quy mô trường, lớp đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng & TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn-Tiêu chuẩn thiết kế.

Bảng chỉ tiêu công trình giáo dục (cấp xã)

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Nhà trẻ, trường mầm non	m ² /trẻ	- Diện tích khu đất xây dựng: $\geq 12\text{m}^2/\text{trẻ}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 1\text{km}$ - Quy mô trường: $\geq 3-15$ nhóm, lớp
2	Trường tiểu học	m ² /hs	- Diện tích khu đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{hs}$; - Bán kính phục vụ: $\leq 1\text{km}$ - Quy mô trường: ≤ 30 lớp - Quy mô lớp: ≤ 35 học sinh
3	Trường THCS	m ² /hs	- Diện tích khu đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{hs}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 4\text{km}$ - Quy mô trường: ≤ 45 lớp - Quy mô lớp: ≤ 45 học sinh

a. Giai đoạn đến năm 2030:

Dân số dự báo khoảng 9.500 người. Diện tích các công trình giáo dục tối thiểu như sau:

- Trường Mầm non: $(9.500 \text{ người} \times 50 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 475 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $12\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường mầm non tối thiểu là 0,57 ha.

- Trường Tiểu học: $(9.500 \text{ người} \times 65 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 618 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $10\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường tiểu học tối thiểu là 0,618 ha.

- Trường Trung học cơ sở: $(9.500 \text{ người} \times 55 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 523 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $10\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường tiểu học tối thiểu là 0,523ha.

b. Giai đoạn đến năm 2035:

Dân số dự báo khoảng 10.150 người. Diện tích các công trình giáo dục tối thiểu như sau:

- Trường Mầm non: $(10.150 \text{ người} \times 50 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 508 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $12\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường mầm non tối thiểu là 0,609ha.

- Trường Tiểu học: $(10.150 \text{ người} \times 65 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 660 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $10\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường tiểu học tối thiểu là 0,660ha.

- Trường Trung học cơ sở: $(10.150 \text{ người} \times 55 \text{ chỗ})/1000 \text{ dân} = 558 \text{ chỗ}$ với chỉ tiêu $10\text{m}^2/\text{chỗ}$. Do đó, quy mô diện tích đất trường tiểu học tối thiểu là 0,558 ha.

Bảng tổng hợp dự báo nhu cầu đất giáo dục					
Stt	Công trình giáo dục	Diện tích m^2	Chỉ tiêu tính đến năm 2030	Chỉ tiêu tính đến năm 2035	Bán kính phục vụ
1	Trường THCS Thanh Hòa	15.019,2	$\geq 5.230 \text{ m}^2$	$\geq 5.580 \text{ m}^2$	$\leq 2\text{km}$
2	Trường tiểu học	31.341,5	$\geq 6.180 \text{ m}^2$	$\geq 6.600 \text{ m}^2$	
3	Trường mẫu giáo	7.419,2	$\geq 5.700 \text{ m}^2$	$\geq 6.090 \text{ m}^2$	

5.1.5. Đối với công trình bưu chính viễn thông:

- Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (Bao gồm cả truy cập internet) cần có 1 điểm trên địa bàn xã và có diện tích tối thiểu $\geq 150\text{m}^2$.

- Bưu điện xã hiện hữu bố trí có diện tích $2.171,1\text{m}^2$, đảm bảo diện tích theo quy chuẩn, đáp ứng được nhu cầu của người dân. Định hướng chỉnh trang công trình hiện hữu, nâng cao chất lượng công trình và đảm bảo đồng bộ với mỹ quan chung của toàn xã.

5.1.6. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho hộ thương mại, dịch vụ:

- Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho hộ thương mại, dịch vụ đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD.

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

- Xã Thanh Hòa chưa có Chợ, dự kiến bố trí tại ấp 5 với diện tích $4.382,5\text{m}^2$, định hướng kiến trúc đảm bảo mỹ quan đồng bộ với cảnh quan chung của toàn xã, đảm bảo đáp ứng nhu cầu của người dân trong tương lai.

5.2. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình:

Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD.

5.2.1. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho hộ sản xuất nông nghiệp:

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Bình Phước nói chung và xã Thanh Hòa nói riêng, các hộ gia đình chủ yếu là sản xuất nông nghiệp. Điều kiện các hộ dân có mức thu nhập và tình hình phát triển giữa các hộ gia đình cũng rất khác nhau. Do đó, quy mô về đất đai của các hộ dân cũng khác nhau, hiện nay trên địa bàn cả nước chưa có mô hình nào quy hoạch cụ thể quy mô và chỉ tiêu cho các hộ sản xuất nông nghiệp. Vì vậy, đề án điều chỉnh quy hoạch chung xã Thanh Hòa

căn cứ vào tổng diện tích đất nông nghiệp và số hộ dân làm nông nghiệp để dự báo quy mô trung bình của các hộ sản xuất nông nghiệp.

5.2.2. Quy mô và chi tiêu đất ở cho hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp:

Căn cứ vào tổng diện tích đất tiểu thủ công nghiệp để dự báo quy mô trung bình của các hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

CHƯƠNG IV: ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ TOÀN XÃ

1. Tổ chức không gian trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo:

1.1 Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo:

a. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã:

- Khu trung tâm của xã hiện nay đã được xây dựng tương đối đầy đủ, là khu vực tập trung các công trình hành chính đang được xây dựng, công cộng, dịch vụ chính của toàn xã: UBND xã, bưu điện, nhà văn hóa, sân thể thao, thư viện, trường học, trạm y tế, khu thương mại dịch vụ,... Kết hợp với một khu cây xanh - vườn hoa sử dụng công cộng.

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

b. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới:

- Quy hoạch các khu dân cư mới đảm bảo phù hợp theo định hướng của quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Trung tâm của các điểm dân cư có thể bố trí chức năng điểm sinh hoạt cộng đồng, văn hóa kết hợp. Các khu vực với dân cư tập trung lớn 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 khu dân cư.

c. Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư cải tạo:

- Quy hoạch cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện hữu phải đảm bảo cho mọi công trình được thông gió, chiếu sáng, thuận lợi về giao thông, đảm bảo khoảng cách an toàn về phòng cháy và tiếp cận được với các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy;

- Các khu, cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm phải được di dời. Quỹ đất sau khi di dời được chuyển đổi chức năng, phải được xem xét ưu tiên bố trí bổ sung các công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật còn thiếu của khu vực;

- Việc cải tạo, chỉnh trang khu, cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp phải đảm bảo phù hợp với các quy định về công trình hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo môi trường, an toàn phòng chống cháy, nổ và cảnh quan của khu vực.

1.2. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới:

Các khu dân cư của xã Thanh Hòa bao gồm dân cư hiện hữu và dân cư phát triển mới được định hướng đảm bảo phù hợp theo quy hoạch xây dựng vùng

huyện. Cụ thể như sau:

a. Điểm dân cư Trung tâm xã:

Có tính chất là khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và mở rộng. Chủ yếu bố trí các công trình công cộng dịch vụ của xã như (cơ quan hành chính cấp xã, trụ sở công an, y tế, văn hóa, giáo dục...).

STT	Điểm dân cư trung tâm hành chính xã		
1	Diện tích	48,32	ha
2	UBND xã	0,61	ha
3	Công an xã	0,26	ha
4	Công trình y tế	0,29	ha
5	Công trình công cộng	3,68	ha
5.1	Nhà văn hóa xã	0,24	ha
5.2	Nhà bia tưởng niệm	0,13	ha
5.3	Trường mẫu giáo	0,74	ha
5.4	Trường tiểu học	0,62	ha
5.5	Trường THCS	1,50	ha
5.6	Chợ Thanh Hòa	0,44	ha
6	Khu thể thao kết hợp cv cây xanh	2,02	ha

2. Tổ chức không gian công trình công cộng, dịch vụ:

2.1. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

- Các công trình công cộng xã hiện nay đã hình thành và xây dựng tương đối đầy đủ các hạng mục công trình phục vụ như UBND xã, trạm y tế, trường học... Diện tích đất các hạng mục công trình hầu hết đáp ứng yêu cầu phục vụ trước mắt và yêu cầu mở rộng xây dựng.

- Ngoài việc tổ chức hệ thống các điểm dân cư, phương án quy hoạch còn tổ chức hệ thống các công trình công cộng nhằm tạo lập được hệ thống công trình công cộng đồng bộ, đồng thời đảm bảo phục vụ các nhu cầu về hành chính công, vui chơi giải trí, thể dục thể thao, khám chữa bệnh,... và các nhu cầu khác cho người dân trên địa bàn xã Thanh Hòa.

- Theo định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng trên địa bàn toàn xã Thanh Hòa, các công trình công cộng trên địa bàn xã được định hướng phát triển bao gồm các chức năng hành chính, giáo dục, văn hóa - thể dục thể thao, công viên cây xanh, thương mại dịch vụ,.... Hệ thống các công trình công cộng trên địa bàn toàn xã được định hướng quy hoạch cụ thể như sau:

Bảng thống kê các công trình xã theo quy hoạch				
STT	Hạng mục	Diện tích	Vị trí	Ghi chú

A	Công trình công cộng			
1	Trụ sở hành chính	6.105,1		
1.1	Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân xã	6.105,1		Hiện hữu, mở rộng
2	Trạm y tế	2.871,7		Hiện hữu, cải tạo
3	Bưu điện xã	2.171,1		Cải tạo, mở rộng
4	Công trình giáo dục	53.779,9		
4.1	Trường THCS Thanh Hòa	15.019,2	Áp. 8	Hiện hữu, mở rộng
4.2	Trường tiểu học	31.341,5		
	Trường Tiểu học Thanh Hòa	6.216,3	Áp. 8	Hiện hữu, mở rộng
	Trường Tiểu học Ấp 3	1.449,0		Hiện hữu
	Trường Tiểu học Ấp 6	1.312,8		Hiện hữu
	Trường Tiểu học Ấp 9	22.363,4		Hiện hữu, mở rộng
4.3	Trường mẫu giáo	7.419,2		
	Trường mẫu giáo Thanh Hòa	7.419,2	Áp. 8	Hiện hữu
5	Đất công trình văn hóa	1.294,5		
5.1	Nhà bia tưởng niệm	1.294,5	Áp. 8	Hiện hữu
6	Đất công trình sinh hoạt cộng đồng	10.890,8		
6.1	Nhà văn hóa xã	2.420,8		Dự kiến
6.2	Nhà văn hóa ấp	8.470,0		
	NVH ấp 1	298,1		Hiện hữu
	NVH ấp 2	609,6		Hiện hữu
	NVH ấp 3	545,4		Hiện hữu
	NVH + Khu thể thao ấp 4	1.086,1		Kết hợp Sân thể thao
	NVH + Khu thể thao ấp 5	1.836,2		Kết hợp Sân thể thao
	NVH ấp 6	946,4		Hiện hữu, mở rộng
	NVH ấp 7	528,9		Hiện hữu
	NVH + Khu thể thao ấp 8	1.841,4		Kết hợp Sân thể thao
	NVH ấp 9	777,9		Hiện hữu, mở rộng
7	Chợ	4.382,5	Áp. 8	Dự kiến
8	Công trình trụ sở cơ quan	2.452,2		
B	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	27.079,4		
	Trung tâm thể dục thể thao xã	20.238,1		Dự kiến
	Khu thể thao ấp 1	691,2		Dự kiến

Thuyết minh ĐCQH CXD xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035

	Khu thể thao ấp 2	951,3		Dự kiến
	Khu thể thao ấp 3	993,1		Dự kiến
	Khu thể thao ấp 6	1.835,1		Dự kiến
	Khu thể thao ấp 7	1.574,0		Dự kiến
	Khu thể thao ấp 9	796,6		Dự kiến
C	Công trình tôn giáo tín ngưỡng	3.814,2		
1	Di tích căn cứ Sờ Nhỏ	6.408,9		Hiện hữu
2	Chùa Thanh Vân	3.814,2	Ấp 5	Hiện hữu
D	Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	77.956,8		Theo KHSDD
E	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	206.936,8		Theo KHSDD
F	Đất xây dựng chức năng khác	5.565,7		
1	Đất TMDV Thành Đạt	2.652,4	Ấp 7	Dự kiến
2	Công trình cây xăng	2.913,3		
	Cây xăng Linh Đan	934,5	Ấp 6	Hiện hữu
	Cây xăng số 1	1.978,8	Ấp 8	Hiện hữu
G	Đất hạ tầng kỹ thuật	140.273,0		
1	Đất xử lý chất thải rắn	0,0		
2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	29.058,2		
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	111.214,8		
	Đất hành lang ATDD	111.214,8		
H	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	185.094,9		
	Đập dâng ấp 4	38.953,9		
	Đập dâng ấp 5	146.141,0		
I	Đất an ninh quốc phòng	348.243,7		
1.2	Đất an ninh	2.600,0		Hiện hữu, mở rộng
1.2	Đất quốc phòng	345.643,7		

a. Các công trình trụ sở hành chính:

Khu trung tâm hành chính xã (trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND, UBND)

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8, trung tâm xã Thanh Hòa
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 6.105,7 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

b. Công trình công an:

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8, trung tâm xã Thanh Hòa.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 2.600,0 m².
- Định hướng kiến trúc: công trình được thiết kế với hình thức đối xứng, tạo cảm giác uy nghiêm, đồng thời đảm bảo sự hài hòa với mỹ quan của khu hành chính xã và phù hợp với chức năng của công trình.

c. Công trình y tế:

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8, trung tâm xã Thanh Hòa.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 2.871,7 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

d. Các công trình giáo dục:

** Trường THCS Thanh Hòa*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 15.019,2 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

** Trường Tiểu học Thanh Hòa*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 6.216,3 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

** Trường Tiểu học Thành Hòa điểm ấp 3*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 3.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 1.449,0 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

** Trường Tiểu học Thanh Hòa điểm ấp 6*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 6.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 1.312,8 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

** Trường Tiểu học Thanh Hòa điểm ấp 9*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 9.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 22.363,4 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

** Trường Mẫu giáo Thanh Hòa*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 7.419,2 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc.

e. Công trình văn hóa:

** Bia tưởng niệm*

- Vị trí: thuộc địa bàn Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 1.294,5 m².
- Định hướng cải tạo, chỉnh trang.

f. Công trình sinh hoạt cộng đồng:

** Nhà Văn hóa xã*

- Vị trí: thuộc Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 2.420,8 m²

- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại, ưu tiên mái dốc, bố trí cây xanh cảnh quan phù hợp với cảnh quan xung quan.

STT	Công trình sinh hoạt cộng đồng	Diện tích (m ²)	Ghi Chú
1	NVH ấp 1	298,1	
2	NVH ấp 2	609,6	
3	NVH ấp 3	545,4	
4	NVH ấp 4	1.086,1	Kết hợp Sân thể thao
5	NVH ấp 5	1.836,2	Kết hợp Sân thể thao
6	NVH ấp 6	946,4	Hiện hữu, mở rộng
7	NVH ấp 7	528,9	
8	NVH ấp 8	1.841,4	Kết hợp Sân thể thao
9	NVH ấp 9	777,9	Hiện hữu, mở rộng

g. Công viên cây xanh, thể dục thể thao

** Sân vận động thể dục thể thao xã*

- Vị trí: thuộc Ấp 8.
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 20.238,1m².
- Định hướng kiến trúc: Bố trí cây xanh cảnh quan phù hợp với cảnh quan xung quan.

** Sân thể thao ấp*

- Vị trí: nằm ở các vị trí nhà văn hóa ấp.
- Quy mô: Cụ thể trong bảng thống kê công trình của các Điểm dân cư tập trung.

- Định hướng kiến trúc: Bố trí cây xanh cảnh quan phù hợp với cảnh quan xung quan.

h. Công trình thương mại, dịch vụ:

** Chợ xã Thanh Hòa.*

- Vị trí: thuộc địa bàn ấp 8, trung tâm xã Thanh Hòa
- Quy mô: với tổng diện tích khoảng 4.382,5 m².
- Định hướng kiến trúc: Hình thức kiến trúc hiện đại.

i. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

- Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn toàn xã được định hướng giữ nguyên quy mô, không thay đổi trừ trường hợp thay đổi diện tích do hoạt động mở rộng lộ giới đường giao thông.

- Bên cạnh đó, định hướng cải tạo, chỉnh trang công trình hiện hữu nhằm nâng cao chất lượng công trình, đồng thời có các giải pháp phù hợp nhằm tạo lập không gian tôn giáo hài hòa, gần gũi và phục vụ tốt người dân.

3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các khu dân cư hiện hữu:

3.1. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư

mới và các khu dân cư hiện hữu:

- Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán văn hóa - xã hội, truyền thống xây dựng địa phương.

- Nhà ở phải được xây dựng theo kiến trúc truyền thống của địa phương, phù hợp với điều kiện tự nhiên và kiến trúc không gian của xã.

- Tổ chức các công trình kiến trúc hướng giảm mật độ xây dựng, khuyến khích đóng góp không gian mở, tạo cảnh quan sân vườn. Chiều cao xây dựng công trình phù hợp và phát huy đặc trưng của địa hình.

- Không gian kiến trúc cũng phải giữ được khoảng lùi, sân vườn phía trước tối thiểu theo quy định.

3.2. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương:

- Các chỉ tiêu về quy hoạch: Mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi công trình nhà ở tuân thủ theo Quy chuẩn QCVN 01/2021/BXD.

- Định hướng kiến trúc: ưu tiên hình thức kiến trúc hiện đại, khuyến khích dùng mái ngói. Bố trí cây xanh trước các ngôi nhà: Để tăng cường diện tích che phủ của thảm cỏ, cây xanh có thể dùng giải pháp trồng cây xanh, thảm cỏ trước nhà.

4. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp:

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất: Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các tuyến giao thông, cấp điện nhằm phục vụ tốt cho sản xuất nông nghiệp.

CHƯƠNG V: QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

1. Quy định phạm vi tổng thể, ranh giới lập quy chế

Quy chế quản lý kiến trúc được lập áp dụng đối với các điểm dân cư nông thôn thuộc địa bàn xã Thanh Hòa.

2. Định hướng chung về kiến trúc, cảnh quan đối với toàn điểm dân cư nông thôn:

- Khai thác và phát huy giá trị về đất đai, cảnh quan tự nhiên, tiềm năng sẵn có của địa phương;

- Đối với các khu dân cư hiện hữu bám dọc mặt tiền các trục giao thông chính cần chỉnh trang mặt tiền thống nhất về hình khối, sử dụng các gam màu sơn mặt tiền sắc sỡ sẽ làm tăng giá trị về cảnh quan;

- Đối với khu vực phát triển nông nghiệp: Đây là khu vực phát triển vành đai nông nghiệp xen cài với các khu đô thị, dân cư, khu công nghiệp, là không gian mở, giảm tải xây dựng tạo thành các nêm xanh trong lòng đô thị.

- Đối với các: đây là khu vực tập trung sản xuất công nghiệp, TTCN với các công trình nhà máy, xí nghiệp sản xuất có hình thức kiến trúc mái tôn, hình khối lớn, vì vậy cần phải chú trọng về tổ chức các cây xanh, vườn hoa, tiểu cảnh trong khuôn viên, ngoài tác dụng tích cực đến môi trường, tạo bóng mát cây xanh cảnh quan trong khu công nghiệp còn góp phần lớn tạo nên giá trị thẩm mỹ, giảm căng thẳng, tạo ra một môi trường làm việc và sinh hoạt “đễ chịu” với con người tham gia sản xuất và làm việc tại khu vực.

- Khu trung tâm xã gồm các các công trình hành chính của xã, khu vực này do mới được đầu tư và xây dựng đồng bộ nên hình thức kiến trúc tổng thể khá khang trang, hình thức các công trình đồng nhất về màu sắc và hình khối, tầng cao trung bình khoảng 3-4 tầng. Các khu vực xung quanh cần tăng cường các không gian công cộng như: Quảng trường, vườn hoa, đường bộ, các tiện ích, ..., tăng cường các công trình đa năng hợp khối có tầng cao và màu sắc công trình hài hòa với không gian khu trung tâm.

- Đối với các khu dân cư xây mới phải tuân thủ theo quy hoạch chung và quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Khuyến khích hình thức kiến trúc hiện đại, sử dụng vật liệu địa phương, thân thiện với môi trường...

3. Xác định yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc tại điểm dân cư nông thôn:

3.1. Các yếu tố đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa, phong tục tập quán địa phương liên quan đến bản sắc trong kiến trúc:

- Khu vực xã Thanh Hòa có khí hậu nhiệt đới cận xích đạo, thời tiết nóng

âm mưa nhiều do đó kiến trúc mái ngói giúp thoát nước dễ dàng, giúp điều hòa không khí, giảm hấp thụ nhiệt từ đó dần hình thành nên bản sắc riêng của kiến trúc địa phương.

- Do khu vực có đa dạng về vùng miền từ miền Bắc đến miền Nam, nhiều dân tộc sinh sống, trong đó chiếm đại đa số là dân tộc kinh. Vì vậy, các văn hóa và phong tục cũng rất phong phú. Do đó, hình thức kiến trúc cũng rất đa dạng, rất khó xác định được cụ thể bản sắc điển hình của địa phương.

3.2. Các hình thái kiến trúc đặc trưng; kỹ thuật xây dựng và sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương:

- Các hình thái kiến trúc đặc trưng: qua khảo sát đánh giá hiện trạng, thì đại đa số kiến trúc của địa phương những năm trở lại đây đều mang nét kiến trúc hiện đại, nhà mái dốc, cửa hệ nhôm kính, hàng rào thưa thoáng, nhẹ nhàng...

- Kỹ thuật xây dựng: sử dụng nhân công là chủ yếu, đang từng bước áp dụng khoa học kỹ thuật và máy móc hiện đại vào xây dựng;

- Sử dụng vật liệu truyền thống của địa phương: Vật liệu xây dựng thô như cát, gạch, xi măng đều được lấy từ các mỏ khoáng sản, nhà máy sản xuất trên địa bàn. Về vật liệu hoàn thiện đang từng bước có nhà máy sản xuất tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

3.3. Lựa chọn phương án, định hướng kiến trúc đảm bảo bản sắc văn hóa dân tộc trong xây dựng mới, cải tạo công trình kiến trúc:

- Đối với công trình xây mới, thiết kế kiến trúc phải phù hợp với từng toại công trình, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, phát huy giá trị văn hóa nghệ thuật truyền thống của vùng miền, địa phương.

- Đối với công trình cải tạo, sửa chữa cần sử dụng kỹ thuật, vật liệu để đáp ứng các yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.

4. Quy định cụ thể tại các khu vực trung tâm, dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn, cảnh quan khu bảo tồn; các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước:

- Chỉ tiêu sử dụng đất: thực hiện theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035, đồng thời tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

- Việc xây dựng và cải tạo công trình xây dựng thực hiện theo đúng quy định về chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ giới xây dựng, quy hoạch giao thông, hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác liên quan của đồ án quy hoạch đã duyệt, theo Quy chuẩn xây dựng Việt nam và các văn bản pháp luật liên quan.

- Dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn phải được trồng cây bóng mát theo từng chủ đề. Đối với các đường có vỉa hè rộng ngoài

trồng cây xanh bóng mát khuyến khích trồng thêm các dải cây xanh và bồn hoa thấp để tạo cảnh quan môi trường. Đối với các đường có lộ giới nhỏ (nhỏ hơn 13m) cần xem xét, quy định khoảng lùi của các công trình xây dựng để tạo không gian trồng cây xanh. Cây xanh đường phố chọn loại cây có bóng mát, ít rụng lá và xanh quanh năm.

- Cảnh quan khu bảo tồn phải được bảo vệ nghiêm ngặt, bất cứ hoạt động xây dựng nào cũng phải được sự chấp thuận của cơ quan quản lý.

- Khuyến khích hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đối với các công trình có một hoặc nhiều tiêu chí sau: đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội phục vụ lợi ích cộng đồng, công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện với môi trường.

- Nghiên cấm xây dựng các công trình cao tầng gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường nông thôn; sử dụng quỹ đất nông nghiệp sai mục đích.

5. Quy định đối với công trình công cộng: Kiến trúc công sở, cơ sở y tế, giáo dục, công trình văn hóa, thể thao.

5.1. Đối với công trình hành chính:

- Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo Tiêu chuẩn Việt Nam 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

- Đối với các công trình hành chính - chính trị cấp xã: Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình chính phải được Hội đồng thẩm định quy hoạch kiến trúc của huyện chấp thuận mới được lập dự án, trừ những công trình thuộc diện phải thi tuyển phương án kiến trúc;

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

- Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước,

máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Chỉ tiêu sử dụng đất, chiều cao công trình được xác định cụ thể trong bước lập quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng).

- Hạn chế tăng mật độ xây dựng trong quá trình cải tạo, nâng cấp công trình.

5.2. Đối với công trình dịch vụ - thương mại:

- Yêu cầu về địa điểm xây dựng: Địa điểm xây dựng phải thỏa mãn các khoảng cách về an toàn PCCC và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Có hệ thống giao thông thuận tiện cho các phương tiện giao thông cá nhân và công cộng, đảm bảo cho công tác xây dựng và đáp ứng yêu cầu hoạt động theo chức năng.

- Khoảng lùi cách ranh giới đất xung quanh đảm bảo phòng cháy chữa cháy, thoát hiểm, cứu hộ.

- Hình thức kiến trúc: Khối nhà trung tâm thương mại cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

- Tường rào: Không xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động đối với công trình;

- Màu sắc: Công trình kiến trúc nhà thương mại phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền vững và thân thiện với môi trường (như gạch không nung...), chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều; - Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- Tầng hầm: Điểm bắt đầu của đường dốc lối vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,4m so với cao độ vỉa hè. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới

đường đô.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật yêu cầu thiết kế và thi công đồng bộ; hạ ngầm các tuyến cáp kỹ thuật trong khuôn viên đất công trình;

- Đảm bảo đủ diện tích bãi đỗ xe trong từng công trình và đảm bảo lối tiếp cận an toàn ra đường giao thông;

- Chú ý sự tiếp cận thuận lợi cho tất cả các đối tượng, kể cả người khuyết tật.

- Chỗ để xe: 100 m² sàn sử dụng/1 chỗ hoặc (3-5) m²/người theo mục 2.9 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Khuyến khích: bố trí các biển quảng cáo trong phạm vi công trình với nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan; Phát triển trung tâm thương mại dịch vụ có quy mô lớn, đồng bộ với công trình và hạ tầng xung quanh.

- Ngăn cấm: xây dựng các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ, không theo quy hoạch. Bố trí biển quảng cáo bên ngoài phạm vi công trình, có kích thước lớn không phù hợp với quy định của pháp luật; trong quá trình cải tạo và nâng cấp công trình hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng. Nghiêm cấm mở và duy trì hoạt động những chợ cóc, nhất là khu vực gần các trung tâm thương mại, dịch vụ.

5.3. Đối với các công trình y tế:

- Phân loại công trình y tế: Theo QCVN 03:2012/BXD;

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng: Tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, các quy định của công trình y tế và Quy chế quản lý kiến trúc được duyệt;

- Quy định về kiến trúc:

- + Yêu cầu thiết kế kiến trúc cho công trình hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường. Lan can ban công phải đảm bảo an toàn và không được thấp hơn 1,2 m. Tường rào phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp các trục đường phố có độ rỗng tối thiểu 50%, giáp các ranh giới đất lân cận được phép xây đặc;

- + Màu sắc: Hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây tác động tiêu cực đến tâm lý bệnh nhân;

- + Vật liệu: Kết cấu chính bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt phải hài hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường;

- + Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải theo quy hoạch chi tiết, có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh,

không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; đồng thời phải phù hợp với màu sắc kiến trúc cảnh quan khu vực;

+ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của ngành theo quy định pháp luật. Các bảng hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m; phần nhô ra lộ giới không quá 20cm và phải đảm bảo an toàn cho người đi bên dưới. Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước cổng với diện tích tối đa 5m² và 01 biển hiệu trên nóc công trình cao nhất với diện tích tối đa 5m² (theo quy chuẩn QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời).

- Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong khuôn viên công trình y tế để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Không trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo khu vực cơ sở y tế;

- Được phép: Bố trí loại hình dịch vụ liên quan, đáp ứng yêu cầu của người dân đến sử dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, có sự kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan;

- Hạn chế: Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh, không khí và các công trình khác có tác động, ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế.

5.4. Đối với các công trình giáo dục:

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

+ Theo tiêu chuẩn thiết kế trường mầm non, tiểu học, trung học (TCVN 3907:2011, TCVN 8793:2011, TCVN 8794:2011) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

+ Đối với các trường hiện hữu khi lập tổng mặt bằng cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới hạng mục công trình phải tiết kiệm quỹ đất để dành đất xây dựng các công trình tập thể dục thể thao phục vụ nhu cầu học tập, rèn luyện sức khỏe của học sinh.

- Quy định về kiến trúc:

+ Nguyên tắc cơ bản để quản lý: theo các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3907:2011 Trường mầm non - Yêu cầu thiết, TCVN 8793:2011 Trường tiểu học - Yêu cầu thiết kế, TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

+ Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, đồng bộ; không sử dụng các chi tiết trang trí rườm rà, phù điêu,

tượng, điêu khắc, mái chóp, mái vẩy ... Đối với các công trình trong đô thị hiện hữu có diện tích đất không đủ cho phép hợp khối nhưng phải đảm bảo công năng sử dụng theo quy định;

- + Kiến trúc công trình nhà học phải tuân thủ các quy định về hướng lớp học, chống bắt lợi về ánh sáng, nhiệt độ, ảnh hưởng tới việc học;

- + Lan can, ban công phải an toàn và không được thấp hơn 1,2 m; cấu tạo lan can phải đảm bảo học sinh không leo trèo được;

- + Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,5 m (trong đó chiều cao hàng rào phía trước xây đặc $h \leq 0,9\text{m}$);

- + Sân trường không được lát gạch hoặc đổ bê tông phủ kín toàn bộ gây tích nhiệt vào mùa hè; phải có mạch (rãnh) giữa các ô gạch lát, ô bê tông để trồng cỏ; chiều rộng các ô gạch lát, ô bê tông không lớn hơn 1m^2 ; chiều rộng mạch cỏ tối thiểu 8 cm/mạch.

- + Màu sắc công trình sử dụng gam màu tươi sáng (có tác dụng phản xạ nhiệt) và phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; không sử dụng màu sắc có tác động tiêu cực đến tâm lý học tập của học sinh, màu hấp thụ nhiệt;

- + Vật liệu: Sử dụng vật liệu bền vững, kết cấu chính bằng bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt trường học phải hài hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường như gạch không nung;

- + Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng mái ngói cho các trường mầm non và phải có giải pháp xử lý cho phù hợp, đảm bảo kỹ mỹ thuật cho đô thị;

- + Quảng cáo, biển hiệu, biển báo, thông tin: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật. Các bảng hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m; phần nhô ra không quá 20cm và phải đảm bảo an toàn cho người đi bộ. Chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng bên ngoài cho cổng, lối đi chính, sân, bãi tập, ... và thiết kế chiếu sáng cho các phòng học phải tuân theo quy định hiện hành;

- + Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Trồng cây xanh không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

- Quy định về giao thông:

- + Lối ra vào trường học cần phải tạo vịnh đậu xe trước cổng chính của trường (cổng trường học lùi cách ranh lộ giới tối thiểu 3m);

- + Kết nối giao thông công cộng: Trước trường học cần bố trí các trạm dừng

xe buýt;

+ Các lối đi bộ phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.

5.5. Đối với các công trình dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao (TDTT):

a) Phân loại công trình:

- Công trình dịch vụ: Nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ;
- Công trình văn hóa: Nhà văn hóa;
- Công trình thể dục thể thao: Nhà thi đấu và tập luyện thể thao, sân thể thao có mái che hoặc không có mái che và các công trình thể dục thể thao khác.

b) Quy định về quy mô diện tích đất:

- Nguyên tắc xác định: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan; đảm bảo không gian, diện tích cho các hoạt động chính trong công trình và diện tích dành cho hạ tầng kỹ thuật như bãi đỗ xe, đường chữa cháy...;

- Quy mô diện tích đất đối với từng loại công trình phải phù hợp với tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng.

c) Quy định về địa điểm xây dựng:

- Chỉ được bố trí các công trình văn hóa, thể thao trên các trục đường có chiều rộng $B_n \geq 15,5m$;

- Xa các nguồn ồn lớn, nguồn khí độc hại, nơi có nguy cơ cháy nổ cao;

- Khuyến khích bố trí tại các khu vực thuộc trung tâm xã, ấp.

d) Quy định về quy mô công trình:

- Tầng cao, chiều cao và mật độ xây dựng: Theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch chung và tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực được duyệt;

- Khoảng lùi cách chỉ giới đường đỏ của tuyến phố giáp mặt đứng chính công trình phải đạt tối thiểu 3,5m;

- Thiết kế, xây dựng công trình phải đảm bảo đủ chỗ để xe theo quy định.

đ) Quy định về kiến trúc:

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường;

- Đối với các công trình vị trí nằm trên tuyến phố chính, nằm ở nút giữa các tuyến phố chính không được xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ. Tường rào (đối với công trình nằm ở các vị trí còn lại) phải có hình thức đẹp, thoáng, cao tối đa 2,6m (trong đó hàng rào giáp các đường giao thông có chiều cao tường xây đặc $h \leq 0,6m$). Tường rào giáp khu đất lân cận được phép xây đặc;

- Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan đô thị;
- Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;
- Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;
- Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình. Biển hiệu, biển báo thông tin trên công có tổng diện tích không quá 5 m^2 và không treo cao quá 4 m. Biển hiệu không được treo lấn chỉ giới đường đỏ. Trên công trình kiến trúc, cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20 m^2 . Chiều cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình. Quảng cáo không được vượt quá mặt ngoài công trình 60cm, không che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ kiến trúc của công trình.

e) Cây xanh cảnh quan:

- Các công trình phải trồng và duy trì cây xanh xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh giới khu đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi, khu vực công và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, cải thiện vi khí hậu cho công trình;
- Diện tích cây xanh cảnh quan phải chiếm tối thiểu 15% diện tích đất khuôn viên.

6. Quy định đối với công trình nhà ở:

Nguyên tắc quản lý thiết kế, xây dựng và cấp giấy phép xây dựng công trình áp dụng theo quy hoạch chi tiết từng khu dân cư được duyệt, Quy chuẩn xây dựng số 01:2021/BXD và đáp ứng các tiêu chí sau:

a) Quản lý về kiến trúc:

- Số tầng nhà, khoảng lùi, mật độ xây dựng thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt. Chiều cao tối đa các tầng quy định như sau: Tầng 1: 3,6 - 4,5m; tầng 2 trở lên là 3,2 - 3,6m. Cao trình nền nhà (cos $\pm 0,00$) cao hơn vỉa hè từ 0,15 - 0,45m;
- Đối với công trình thuộc 2 dãy phố quay lưng tiếp giáp vào nhau khuyến khích bố trí sân sau với khoảng cách 2m trở lên để lấy ánh sáng, thông gió, bố trí đường ống kỹ thuật, cứu nạn, thoát hiểm;
- Hình thức kiến trúc phải đơn giản, hiện đại, bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình trong cùng một dãy nhà. Trong một điểm dân cư cần đa dạng các kiểu dáng kiến trúc từng nhóm nhà, tránh sự giống nhau rập khuôn gây nhàm

chán;

- Chi tiết kiến trúc cho phép có sự khác nhau về kiểu dáng chi tiết trang trí nhỏ, lan can... Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh. Không được đưa các chi tiết công trình lấn chiếm không gian, các công trình kề cận kể cả phần ngầm;

- Màu sắc công trình kiến trúc công trình phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực. Không sử dụng màu phản quang cho các mảng lớn của mặt đứng công trình. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình nhà ở liên kế;

- Vật liệu xây dựng của công trình phải phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kề cận. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện môi trường;

- Mái đua che nắng: Không được thiết kế, xây dựng mái đua che nắng cứng, cố định cho công trình ngoại trừ các công trình thuộc dãy nhà ở có thiết kế đô thị hoặc thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở. Được sử dụng mái đua che nắng di động, kết cấu mái đua che nắng phải bảo đảm bền vững, an toàn và phù hợp với các quy định hiện hành;

- Tầng hầm, tầng nửa hầm: Cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm không vượt quá 1,5m so với cao độ vỉa hè. Dốc lên xuống ra vào tầng hầm, tầng nửa hầm phải đảm bảo độ dốc theo quy định và nằm trong ranh giới xây dựng.

b) Quản lý hệ thống kỹ thuật:

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như máy lạnh, bể nước, bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí sao cho không nhìn thấy được từ các không gian công cộng;

- Không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước trực tiếp ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được phép xây dựng và lắp đặt đường dốc, cánh cổng mở lấn ra vỉa hè công cộng;

- Nước thải khu vệ sinh (xí, tiểu) phải được xử lý qua bể tự hoại, xây dựng đúng tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi đổ vào hệ thống cống chung theo quy định. Không thải nước bẩn chưa xử lý, đất, cát, betonite,... vào hệ thống thoát nước chung; phải đổ phế thải đúng nơi quy định. Không được gây tiếng ồn, xả khói và khí thải gây ảnh hưởng cho dân cư xung quanh. Miệng xả khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà xung quanh.

7. Quy định về quản lý, bảo vệ các công trình kiến trúc có giá trị:

- a) Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng.

Những công trình này vẫn phải chú ý giữ nguyên mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình;

b) Các quy định về bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng cho mặt ngoài các công trình không đủ điều kiện xếp hạng di tích, ngoại trừ các trường hợp đặc biệt. Nếu không gian hay vật dụng nội thất có giá trị vẫn còn tồn tại, thì chủ sở hữu được khuyến khích bảo tồn tối đa nội thất nguyên gốc;

c) Chủ sở hữu của các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại;

d) Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích cần được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào thiết kế đô thị hay quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng;

đ) Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định bổ sung vào danh mục;

e) Đối với công trình ngoài danh mục di tích, có giá trị kiến trúc nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để cấp có thẩm quyền xem xét quyết định;

g) Nghiêm cấm việc phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến những công trình này. Trong trường hợp công trình hư hỏng xuống cấp, có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc nguyên gốc.

8. Quy định khác:

8.1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc:

- Theo QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời;

- Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng;

- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban-công, lô-gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy;

- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.

8.2. Hè, vật trang trí:

a) Trên bề mặt hè phố trồng cây xanh, bố trí hệ thống cấp điện, cấp thông tin, lắp đặt các bảng chỉ dẫn. Phần ngầm hè phố là hệ thống công trình cấp, thoát nước, đường ống kỹ thuật, việc xây dựng công trình trên hè phố phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cao độ mặt hè phố cao hơn cao độ mặt đường trung bình khoảng 15 cm đến 25 cm, tiếp giáp mặt đường và hè phố là bó vỉa hoặc đường dốc $\leq 30\%$, mặt hè phố sử dụng các vật liệu phù hợp đảm bảo chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định. Xung quanh các gốc cây xanh được xây bo chiều cao tối đa $\leq 0,3m$ so với mặt hè phố.

b) Trên hè phố, lòng đường: Nghiêm cấm xây dựng bậc bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng hóa, làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan đô thị.

c) Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm trong đường hè phố, phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng), đồng thời phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè phố đúng nguyên trạng ban đầu.

d) Đảm bảo sự tiếp cận an toàn và thuận tiện trong điều kiện sử dụng bình thường và khi có sự cố cho tất cả các đối tượng kể cả người khuyết tật.

đ) Việc sử dụng tạm hè phố để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan đường phố.

e) Bảng hiệu, quảng cáo, pa-nô tuyên truyền: Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè phố các đường phố, đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

8.3. Hệ thống cây xanh:

Hệ thống cây xanh đường phố: không trồng các loại cây xanh cấm trồng trong đô thị theo Quyết định số 1986/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 ban hành danh mục cây trồng, cây cấm trồng, cây trồng hạn chế trên đường phố công viên – vườn hoa và các khu vực công cộng khác trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

8.4. Công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Công trình đường dây (Đường dây điện, điện thoại, thông tin, truyền hình cáp, internet trên không,...) mỗi loại dây phải tập hợp thành tổ hợp dây được lắp đặt trên các trụ đỡ đảm bảo độ thẳng, khoảng cách các loại dây dẫn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành.

b) Hệ thống cấp nước:

- Phải tuân thủ vị trí và yêu cầu kỹ thuật về hướng, tuyến, cao độ các hạng

mục công trình của hệ thống cấp nước theo đồ án đã được phê duyệt;

- Công trình cấp nước xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa phục vụ sinh hoạt cho người dân, các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại, tưới cây, rửa đường, dùng cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung và nước dùng cho chữa cháy,...phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu, kỹ thuật, áp lực, chất lượng nước theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hạn chế rò rỉ thất thoát nước.

c) Hệ thống thoát nước:

- Nước mưa trong khu vực công trình phải được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực. Đối với các công trình nằm giáp các trục đường có xây dựng hệ thống giếng thoát nước mưa thì phải thoát nước mưa vào các giếng này. Hệ thống cống rãnh bên trong công trình phải được đấu nối vào đường cống gần nhất. Hệ thống thoát nước phải tiêu thoát nhanh, không ứ đọng gây ô nhiễm môi trường; phải được xây dựng thuận tiện cho công tác duy tu bảo dưỡng. Giếng thăm, giếng thu, miệng xả thiết kế theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành; Thoát nước thải: Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thoát ra cống thoát nước riêng khu vực.

- Công trình thoát nước là hệ thống cống ngầm, mương xây đập tấm đan và các hố ga thu nước xây dựng theo tiêu chuẩn kỹ thuật có cao trình và độ dốc phù hợp, đáp ứng nhu cầu thoát nước cho các khu vực.

- Nước thải khu công nghiệp, cơ sở y tế, cơ sở sản xuất, cơ sở giết mổ gia súc gia cầm tập trung phải được xử lý đạt theo chuẩn quy định trước khi xả thải vào hệ thống thoát nước của khu vực hoặc thải trực tiếp ra môi trường.

- Công trình xử lý rác thải, chất thải, trạm xử lý nước thải: thực hiện theo quy hoạch, đảm bảo mật độ cây xanh, phải sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường.

d. Công trình cấp điện, chiếu sáng:

- Công trình cấp điện bao gồm: Trạm biến áp, trụ đỡ, đường dây phục vụ tốt nhất nhu cầu chiếu sáng, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng dân cư. Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

- Công trình chiếu sáng bao gồm: Chiếu sáng các đường giao thông, đường hẻm trong khu dân cư, các nút giao thông, quảng trường, vườn hoa công viên, khu vui chơi công cộng, chợ trung tâm, siêu thị, các công trình đặc biệt và trang trí.

- + Hệ thống chiếu sáng được thiết kế xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng khác, đảm bảo tăng mỹ quan chung cho thành phố, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp quy chuẩn xây dựng hiện hành và tiết kiệm năng

lượng;

+ Hệ thống chiếu sáng tượng đài, đài kỷ niệm, công trình đặc biệt phải được thiết kế và thẩm định chuyên môn về thẩm mỹ kiến trúc, nghệ thuật chiếu sáng của Sở Văn hoá và Thể thao; Sở Du lịch và các Sở, ban, ngành có liên quan.

đ. Công trình thông tin, viễn thông:

- Cột ăng-ten thu, phát sóng của các tổ chức, doanh nghiệp phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được duyệt, đảm bảo khoảng cách an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật. Việc xây dựng, lắp đặt các công trình cột ăng-ten, trạm thu phát sóng nhằm mục đích thương mại phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp. Không lắp đặt các ăng-ten thu phát sóng trên các đường phố chính, khu vực bảo tồn, các khu vực công cộng như chợ, trường học, bệnh viện, trên mái nhà, sân thượng các công trình nhà ở và công trình công cộng khác;

- Các công trình viễn thông công cộng, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng được lắp đặt trên hè phố, đường phố phải được bố trí theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt, phù hợp với kích thước hè phố, có kiểu dáng đẹp, màu sắc hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ, lối ra vào nhà ở, văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ thương mại, đảm bảo tầm nhìn được thông suốt.

e. Công trình nghĩa trang:

- Nghĩa trang trên địa bàn xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang, quy hoạch vùng huyện được duyệt; đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường, hài hoà không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đáp ứng đầy đủ các hình thức táng bao gồm: Mai táng, hoả táng và các hình thức táng khác, phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán, truyền thống văn hoá dân tộc và nếp sống văn minh hiện đại;

- Việc hung táng, hỏa táng, cát táng phải được thực hiện trong các nghĩa trang; phải đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Nghiêm cấm việc xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có giấy phép hoặc sai phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

9. Quy định trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc:

UBND huyện phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn; chỉ đạo UBND cấp xã thường xuyên kiểm tra các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định tại quy chế này, xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc báo UBND huyện xử lý theo quy định.

Các Sở, ban, ngành có liên quan, các chủ sở hữu, chủ đầu tư, chủ sử dụng công trình, đơn vị tư vấn, thi công xây dựng và các tổ chức có liên quan, cộng đồng dân cư có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định tại quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG VI: QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất.

- Chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng cho xã Thanh Hòa phải đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện.

2. Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất:

2.1. Diện tích đất đai cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm:

- Giai đoạn 5 năm: Đến năm 2030, với quy mô dân số toàn xã đạt 9. 500 người, định hướng quy mô đất đai trên toàn xã như sau:

- + Đất nông nghiệp: 3.950,14 ha (chiếm 84,73 % diện tích toàn xã);
- + Đất xây dựng: 582,84 ha (chiếm 12,50 % diện tích toàn xã);
- + Đất khác: 128,93 ha (chiếm 2,77 % diện tích toàn xã).

Bảng quy hoạch sử dụng đất xã Thanh Hòa đến năm 2030

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch đến năm 2030	
		Dân số	9.500
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng diện tích đất (1+2+3)	4.661,91	100,00
1	Đất nông nghiệp	3.950,14	84,73
1.1	Đất trồng lúa	295,12	6,33
1.2	Đất trồng trọt khác	3.276,05	70,27
1.3	Đất rừng phòng hộ	331,64	7,11
1.4	Đất rừng đặc dụng	0,00	-
1.5	Đất rừng sản xuất	0,00	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	47,33	1,02
1.7	Đất làm muối	0,00	-
1.8	Đất nông nghiệp khác	0,00	-
2	Đất xây dựng	582,84	12,50
2.1	Đất ở	281,50	6,04
2.2	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	8,39	0,18
	Đất trụ sở, cơ quan	0,61	-

Thuyết minh ĐCQH CXD xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035

	Đất cơ sở y tế	0,29	-
	Bưu điện xã	0,22	-
	Đất công trình giáo dục	5,38	-
	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,09	-
	Đất công trình văn hóa	0,13	-
	Đất chợ	0,44	-
	Đất trụ sở cơ quan khác	0,25	-
2.3	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,39	0,01
2.4	Đất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp và làng nghề	2,47	0,05
2.5	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	20,69	
2.7	Đất xây dựng chức năng khác		
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	215,85	4,63
	Đất giao thông	201,82	
	Đất bãi thải xử lý chất thải	0,00	
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	2,91	-
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	11,12	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	18,51	-
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	35,03	0,75
	Đất an ninh	0,26	-
	Đất quốc phòng	34,77	-
3	Đất khác	128,93	2,77
3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	125,60	
3.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	3,33	

- Giai đoạn 10 năm: Đến năm 2035, với quy mô dân số toàn xã đạt 10. 150 người, định hướng quy mô đất đai trên toàn xã như sau:

- + Đất nông nghiệp: 3.692,27 ha (chiếm 79,20 % diện tích toàn xã);
- + Đất xây dựng: 840,71 ha (chiếm 18,03 % diện tích toàn xã);
- + Đất khác: 128,93 ha (chiếm 2,77 % diện tích toàn xã).

Bảng quy hoạch sử dụng đất xã Thanh Hòa đến năm 2035

STT	Mục đích sử dụng	Quy hoạch đến năm 2035	
		Dân số	10.150
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)

	Tổng diện tích đất (1+2+3)	4.661,91	100,00
1	Đất nông nghiệp	3.692,27	79,20
1.1	Đất trồng lúa	295,12	
1.2	Đất trồng trọt khác	3.018,18	64,74
1.3	Đất rừng phòng hộ	331,64	
1.4	Đất rừng đặc dụng	-	
1.5	Đất rừng sản xuất	-	
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	47,33	1,02
1.7	Đất làm muối	-	
1.8	Đất nông nghiệp khác	-	
2	Đất xây dựng	840,71	18,03
2.1	Đất ở	419,54	9,00
2.2	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	8,39	0,18
	Đất trụ sở, cơ quan	0,61	-
	Đất cơ sở y tế	0,29	-
	Bưu điện xã	0,22	-
	Đất công trình giáo dục	5,38	-
	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,09	-
	Đất công trình văn hóa	0,13	-
	Đất chợ	0,44	
	Đất trụ sở cơ quan khác	0,25	
2.3	Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền	0,38	0,01
2.4	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	7,80	0,17
2.5	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	20,69	0,44
2.7	Đất xây dựng chức năng khác	0,56	
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	329,81	7,07
	Đất giao thông	315,78	
	Đất bãi thải xử lý chất thải	0,00	
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	2,91	
	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	11,12	
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	18,51	
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	35,03	0,75
	Đất an ninh	0,26	
	Đất quốc phòng	34,77	
3	Đất khác	128,93	2,77

3.1	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	125,60	
3.2	Đất có mặt nước chuyên dùng	3,33	

CHƯƠNG VII: QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Định hướng quy hoạch giao thông:

1.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;
- Tiêu chuẩn ngành: Đường giao thông nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 10380-2014;
- Tiêu chuẩn: TCXDVN 104:2007: Đường đô thị - yêu cầu thiết kế;
- TCCS 38:2022/TCĐBVN – Áo Đường Mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- TCCS 39:2022/TCĐBVN – Thiết kế mặt đường Bê tông xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình giao thông;
- Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác;
- Bản đồ quy hoạch định hướng không gian.

1.2. Nguyên tắc quy hoạch:

- Tuân thủ theo quy hoạch tổng thể phát triển giao thông huyện Bù Đốp. Thể hiện mặt bằng mạng lưới giao thông đến từng khu chức năng.
- Mạng lưới đường giao thông phải được phân cấp rõ ràng, tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, hợp lý, đảm bảo kết nối tốt với các vùng vực lân cận.
- Các tuyến đường cong được thiết kế với bán kính cong và tầm nhìn thích hợp đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.
- Tận dụng tối đa mạng lưới đường hiện có, trên cơ sở đó cải tạo mở rộng, làm mới đáp ứng nhu cầu đi lại, tránh phá dỡ công trình có giá trị văn hoá lịch sử.
- Hệ thống giao thông đảm bảo đáp ứng nhu cầu đi lại, sản xuất của nhân dân, sự liên hệ giữa các khu chức năng trong hiện tại và tương lai. Bố trí hợp lý các trục dọc và ngang trên địa bàn xã đảm bảo thuận lợi cho giao thông phục vụ đi lại khu dân cư, phục vụ sản xuất, liên hệ với các xã lân cận.

1.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

Quy hoạch giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp mở mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh, phù hợp theo định hướng chung của huyện.

1.3.1. Các tuyến giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh (ĐT.759B):

Là trục xương sống của xã Thanh Hòa kết nối trung tâm hành chính huyện Bù Đốp, cửa khẩu Hoàng Diệu và quốc lộ 13 kết nối các vùng lân cận, với lộ giới 64m. mặt cắt (1-1), trong đó:

+ Nền đường trục chính	: 2x15,0m
+ Đất bảo vệ đường bộ	: 2x2,0m
+ Rãnh biên	: 2x2,0m
+ HLBVDB	: 2x32,0m

1.3.2. Các tuyến giao thông đối nội:

*** Đường xã DX**

- Mặt cắt ngang quản lý 24m, mặt cắt 2-2;

+ Mặt đường trục chính	: 2x3,5m
+ Lề đường 2 bên	: 2x1,5m
+ Rãnh biên	: 2x1,0m
+ HLBVDB	: 2x12,0m

- Mặt cắt ngang quản lý 18m, mặt cắt 3-3:

+ Nền đường	: 2x3,0m
+ Đất bảo vệ đường bộ	: 2x1,0m
+ Rãnh biên	: 2x1,0m
+ HLBVDB	: 2x9,0m

*** Đường thôn (NT)**

- Lộ giới 12m, mặt cắt 4-4:

+ Nền đường	: 2x2,0m
+ Đất bảo vệ đường bộ	: 2x0,5m
+ Rãnh biên	: 2x0,5m
+ HLBVDB	: 2x6,0m

- Huy động mọi nguồn lực để phát triển giao thông nông thôn, trong đó ưu tiên xây dựng đường ô tô đến tất cả các trung tâm xã, kết nối vào các tuyến đường đô thị; các xã đặc biệt khó khăn do địa hình, địa lý có đường cho xe máy và xe thô sơ đi lại.

- Các tuyến đường xã (liên ấp) đóng vai trò là trục chính yếu của xã kết nối và lưu thông hàng hóa từ huyện tới các ấp và các cơ sở sản xuất kinh doanh của xã, đảm bảo được bảo trì hàng năm, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp và có các hạng mục cần thiết (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...đạt 100%.

- Đường ấp được cứng và bảo trì hàng năm đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm hoàn thành đạt tối thiểu 100%, có các hạng mục cần thiết theo quy định (biển báo, biển chỉ dẫn, chiếu sáng, gờ giảm tốc, cây xanh...) và đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp.

- Đường dân sinh, ngõ xóm được cứng hóa, đảm bảo sáng - xanh - sạch - đẹp.

- Hiện xã có diện tích nông nghiệp lớn, do đó cần phát triển giao thông nội đồng được cứng hóa để đáp ứng được nhu cầu nông nghiệp hóa sản xuất, thu hoạch, chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp và cơ giới hóa sản xuất nông nghiệp.

2. Định hướng quy hoạch cao độ nền và hệ thống thoát nước mưa:

2.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- TCVN 7957-2008: Tiêu chuẩn thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công.

- Các tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng khác.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất xã.

- Các số liệu tài liệu về điều kiện tự nhiên xã.

2.2. Quy hoạch cao độ nền:

- Xã có địa hình tương đối bằng phẳng, 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. Chỉ san đắp tập trung đối với các khu vực xây dựng công trình công cộng có diện tích lớn hoặc theo yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, độ dốc tối thiểu của nền $I_{\min} = 0,3\%$.

- Đối với các khu vực ven suối, hồ, sườn dốc cần được trồng cây xanh để chống xói lở và tạo cảnh quan cho khu vực.

- Đối với các khu đất nông nghiệp sản xuất, giữ nguyên cao độ nền để đảm bảo nhu cầu sản xuất.

- Chỉ tiến hành san đắp nền khi đã xác định vị trí quy hoạch xây dựng công trình và có quy hoạch thoát nước mưa.

2.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

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

- Đối với khu vực quy hoạch, việc thoát nước chủ yếu dựa vào các hướng thoát tự nhiên về phía các suối, hồ hiện hữu.

- Đối với khu vực điểm dân cư nông thôn hiện hữu, nước thoát được thu gom bằng hệ thống tròn bê tông cốt thép $\geq D1000$ hoặc mương có nắp đan.

- Đối với các khu dân cư xây dựng mới, nước thoát được thu gom bằng hệ thống tròn bê tông cốt thép $\geq D800$.

- Đối với khu vực đất nông nghiệp, khu vực dân cư ít thì sử dụng mương

hở dọc hai bên đường giao thông để thoát nước mưa hoặc nước mưa có thể tự chảy tràn dọc lề đường ra đất nông nghiệp xuống các khu vực trũng.

3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

3.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD.

- Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế - TCXDVN 33:2006.

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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.

- Các văn bản hiện hành có liên quan đến khu quy hoạch.

3.2. Nhu cầu dùng nước:

- Nước cấp cho sinh hoạt : 80 lít/người/ngày đêm;

- Nước cấp cho công cộng, dịch vụ : 15% nước cấp cho sinh hoạt;

- Nước rò rỉ, dự phòng : 15% lượng nước cấp cho sinh hoạt, công cộng dịch vụ;

- Nước cấp cho công nghiệp tập trung được xác định theo điểm 2.10 trong QCVN 01: 2021/BXD.

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước sinh hoạt						
STT	Các loại nước	Chỉ tiêu	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
			Quy mô (người)	Qm3/ Ngày	Quy mô (người)	Qm3/ Ngày
1	Sinh hoạt (Qsh)	80 lít/người/ngày đêm	9.500	608,0	10.150	649,6
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)	15%Qsh		91,2		97,4
3	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)	15%*(Qsh + Qcc)		104,9		112,1
4	Lưu lượng nước trung bình (Qngày.tb)			804,1		859,1
5	Lưu lượng nước lớn nhất (Qngày.max)	1,2*(Qngày.tb)		964,9		1.030,9

3.3. Phương án quy hoạch cấp nước:

3.3.1. Nguồn cấp:

- Trên địa bàn xã Thanh Hòa có đường ống cấp nước trên tuyến đường ĐT.759B, ngoài ra nguồn nước sinh hoạt là các giếng khoan, giếng đào để phục vụ sản xuất và sinh hoạt, nhiều hộ dân còn sử dụng hệ thống lọc nước hộ gia đình và nước lọc đóng bình đảm bảo yêu cầu nước sạch để sử dụng trong ăn uống và sinh hoạt;

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

3.3.2. Mạng lưới:

- Cải tạo nâng cấp tuyến cấp nước đầu nối từ nhà máy nước Thanh Hòa đến trung tâm xã Thanh Hòa và trên đường ĐT.759B, cấp cho các khu dân cư.

- Các điểm dân cư, tổ chức mạng lưới nhánh, đường kính $\geq D110$ dẫn nước từ ống chính đến các hộ dân.

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

- Sử dụng ống nhựa uPVC hoặc HDPE.

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

4. Định hướng quy hoạch cấp điện:

4.1. Cơ sở thiết kế:

Quy hoạch cấp điện xã Thanh Hòa dựa trên các tài liệu sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Bù Đốp.

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01: 2021/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD.

- Đồ án Quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016- 2025 có xét đến năm 2035.

- Quy hoạch phát triển điện mặt trời tỉnh Bình Phước giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 UBND Bình Phước phê duyệt.

- Quy hoạch Phát triển điện lực Quốc gia giai đoạn 2011-2020 có xem xét đến 2030.

- TCXDVN 333: 2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị.

- Nghị định 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 Quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

- Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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.

- Và một số tiêu chuẩn, văn bản khác, ...

4.2. Nhu cầu cấp điện, chiếu sáng:

- Quy hoạch trạm biến áp, mạng chiếu sáng đường phố, chiếu sáng công cộng, cấp điện sinh hoạt cho khu vực...

- Hệ thống cấp điện là hệ thống nổi lâu dài sẽ được ngầm hóa đảm bảo mỹ quan. Hệ thống cấp điện ngoài việc đảm bảo nhu cầu sử dụng cho các hoạt động của sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt, còn phải đảm bảo khoảng cách an toàn với các hệ thống khác như cấp thoát nước...

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn cần đảm bảo đạt tối thiểu là 150 W/người;

+ Nhu cầu điện cho công trình công cộng phải đảm bảo > 15% nhu cầu điện sinh hoạt;

+ Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$;

+ Nhu cầu điện phục vụ sản xuất phải tính toán dựa trên các yêu cầu cụ thể của từng cơ sở sản xuất.

Bảng tính toán nhu cầu dùng điện sinh hoạt

STT	Hạng Mục	Năm 2030	Năm 2035	Chỉ tiêu	Năm 2030		Năm 2035	
		Quy mô (người)	Quy mô (người)		KW	KVA	KW	KVA
I	Điện sinh hoạt	9.500	10.150	150 W/người	1.425,0	1.676,5	1.522,5	1.791,2
II	Điện công trình công cộng	20% nhu cầu dùng điện sinh hoạt			285,0	335,3	304,5	358,2
III	Dự phòng (10%)				171,0	201,2	182,7	214,9
IV	Tổng cộng				1.881,0	2.212,9	2.009,7	2.364,4

4.3. Phương án quy hoạch cấp điện

4.3.1. Nguồn điện:

- Khu quy hoạch có tuyến trung thế 22kV dọc đường ĐT.759B

- Khu quy hoạch có hệ thống lưới điện cao thế 110kV, 220kV đi qua cung

cấp nguồn điện cho các trạm biến áp 110/22kV khu vực lân cận.

- Chọn hình thức trạm: Do đặc điểm của khu vực là cấp điện nông thôn, nên ưu tiên chọn hình thức trạm là trạm phòng, trạm hợp bộ, trạm đơn thân, trạm giàn, trạm treo...đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Các vị trí trạm thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

• Trạm biến áp phân phối:

- Loại trạm hợp bộ và nhà trạm: sử dụng cho các khu dân cư mới yêu cầu cao về mặt mỹ quan, khu thương mại và dịch vụ giải trí trong khu vực trung tâm.

- Loại trạm thân trụ thép: sử dụng cho các khu dân cư mới yêu cầu cao về mặt mỹ quan cho, khu thương mại và dịch vụ giải trí.

- Trạm trên cột và trạm giàn: sử dụng cho các cụm dân cư ngoại thị, các khu vực vành đai đô thị đồng bộ với lưới điện trên không.

- Tại các dự án khu dân cư mới, khu trung tâm sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 250kVA đến 630kVA.

- Khu vực dân cư mật độ thấp sử dụng các máy biến áp 3 pha có công suất từ 100kVA đến 400kVA, hoặc máy biến áp 1 pha có công suất từ 25kVA đến 75kVA.

- Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải.

• Tuyến trung thế:

- Lưới điện phân phối trung thế sẽ ở cấp điện áp 22kV.

- Các tuyến trung thế 22kV hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

- Trong quy hoạch dài hạn, lưới phân phối 22kV, là đường dây trên không, riêng các khu dân cư mới và khu vực trung tâm sẽ sử dụng cáp ngầm.

- Cáp ngầm, cáp treo được sử dụng là loại cáp khô, ruột đồng hoặc nhôm, cách điện vô bọc (MV-ABC), AVC, AV cho dây có tiết diện $\geq 185\text{mm}^2$, cách điện cho dây XLPE có tiết diện $\geq 240\text{mm}^2$ cho tuyến trục.

• Tuyến hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Lưới hạ thế được thiết kế hình tia trừ các phụ tải công nghiệp, dịch vụ thương mại, khu phố có yêu cầu đặc biệt thì phải thiết kế mạch vòng có liên kết dự phòng.

- Tại các dự án khu dân cư mới, khu trung tâm và các hộ phụ tải quan trọng: sử dụng cáp đồng Cu/XLPE/ đi ngầm PVC tiết diện đường trục $\geq 95\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 70\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 200m đến 300m.

- Khu vực dân cư mật độ thấp: sử dụng đường dây trên không có tiết diện

đường trục $\geq 70\text{mm}^2$, tiết diện đường nhánh $\geq 50\text{mm}^2$, bán kính cấp điện từ 500m đến 800m.

- Hệ thống chiếu sáng:

- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho khu vực, 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) : $1,2 \text{ cd/m}^2$.

- + Đường cấp II (2.000 – 3.000 xe/h) : $0,8 \text{ cd/m}^2$.

- + Đường cấp III (2.000 – 3.000 xe/h) : $0,6 \text{ cd/m}^2$.

- + Đường phụ, đường khu nhà ở : $0,4 \text{ cd/m}^2$.

- + Chiếu sáng đường: (gồm chiếu sáng đường phố, quảng trường dành cho xe cơ giới, vỉa hè và đường dành cho người đi xe đạp, đi bộ).

- Tất cả các loại đường trong điểm dân cư đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường đảm bảo độ chói tối thiểu qui định.

- Sử dụng đèn LED có công suất từ 50W-200W, đèn compact, đèn trang trí... ánh sáng vàng làm tăng độ nhạy độ phân biệt đối với mắt thường, tùy theo từng loại đường từng khu vực mà bố trí, sử dụng trụ bát giác STK hình côn hoặc gắn chung trên trụ điện bê tông cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 nhánh hoặc 3 nhánh, ở các quảng trường sử dụng trụ đèn trang trí.

- Nguồn điện cung cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực, các tủ này được lắp đặt các contactor, điện kế, rò le thời gian và một số thiết bị phụ khác. Vị trí nguồn được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch cấp điện.

- Dây dẫn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không, và cáp XLPE 0,6KV ruột đồng hoặc cáp Cu/PVC luồn trong ống HDPE chôn trong đất cho các tuyến điện ngầm.

5. Định hướng quy hoạch xử lý chất thải, rác thải:

5.1. Cơ sở thiết kế:

- QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07:2023 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- QCVN 14:2008 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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;

- Các văn bản hiện hành có liên quan đến khu quy hoạch.

5.2. Chỉ tiêu thoát nước thải và rác thải:

- Chỉ tiêu thu gom:

+ Nước thải sinh hoạt và dịch vụ lấy bằng 80% khối lượng nước cấp;

+ Nước thải công nghiệp lấy bằng 100% khối lượng nước cấp;

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 0,8kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom chất thải rắn

đạt 100%;

- Hệ số thoát nước ngày lớn nhất lấy bằng 1,20.

Bảng tính toán nhu cầu thoát nước sinh hoạt

STT	Các loại nước	Chỉ Tiêu QCXDVN 01:2021/BXD	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
			Quy mô (người)	Qm3/ Ngày	Quy mô (người)	Qm3/ Ngày
1	Sinh hoạt	Thu gom đạt 80% lượng nước thải để xử lý	9.500	486,4	10.150	519,7
2	Công cộng, dịch vụ			73,0		78,0
3	Lưu lượng nước trung bình (Q _{ngày.tb})			559,4		597,6
4	Lưu lượng nước lớn nhất (Q _{ngày.max})	1,2*Q _{ngày.tb}		671,2		717,2

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2030 là $Q = 671,2$ m3/ngđêm.

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2035 là $Q = 717,2$ m3/ngđêm).

Bảng tính toán rác thải sinh hoạt

Đối tượng sử dụng	Năm		Chỉ tiêu rác thải Kg/n.đ	Nhu cầu rác thải (Kg/ ngày)	
	2030	2035		2030	2035
Đất ở			Kg/người.ngày		
Số người	9.500	10.150	0,8	7.600,0	8.120,0

- Tổng rác thải sinh hoạt đến năm 2030 là $Q = 7.600$ kg.

- Tổng rác thải sinh hoạt đến năm 2035 là $Q = 8.120$ kg.

5.3. Giải pháp thoát nước thải:

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

- Các khu vực dân cư thưa thớt, rải rác, dân cư nông thôn có thể sử dụng

thệ thống thoát nước chung, nước thải sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

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

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

- Ống thoát nước thải sử dụng vật liệu HDPE.

- Độ dốc ống đảm bảo $i \geq 1/D$.

- Tại những vị trí cống chôn sâu hơn 6m, bố trí trạm bơm chuyển bậc đưa nước về nơi tiếp nhận.

- Bố trí hố ga thu gom nước trên mạng lưới, đảm bảo an toàn khi đặt trên các tuyến đường.

5.4. Giải pháp thu gom rác thải:

- Tổ chức thu gom CTR hợp lý tại các đô thị, CTR được phân loại tại nguồn rồi đưa đến các khu xử lý CTR tập trung.

- Chất thải rắn sinh hoạt: phân loại sơ cấp tại nguồn thành 2 loại:

- + Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kì thu gom

- + Chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v...) được thu gom hàng ngày.

- Tại các cơ quan, trường học, công trình công cộng... nhất thiết phải trang bị thùng chứa rác công cộng, các thùng rác phải có nắp đậy và được đặt tại các vị trí sao cho mọi người dễ nhìn thấy. Công nhân thu dọn hàng ngày bằng xe ép rác chạy dọc các tuyến hoặc thu gom vào các xe chứa rác lưu động.

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

- CTR công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Rác thải tại các xí nghiệp, nhà máy sản xuất bao gồm 2 loại: rác thải sinh hoạt và rác thải sản xuất. Rác thải từ các nguồn này phải được phân riêng thành 2 loại: rác thải không độc hại và rác thải có chứa các chất độc hại. Công việc thu gom và phân riêng do các xí nghiệp, nhà máy tự đảm nhận. Rác thải sau khi phân riêng, được lưu chứa trong các xô rác riêng để được vận chuyển riêng cho từng loại. CTR nguy hại thu gom và chuyển đi riêng về xử lý tại khu xử lý CTR nguy hại theo quy định của Tỉnh.

- Giai đoạn đầu tiếp tục cải tạo sử dụng các khu chôn lấp hiện có đến 2025.

- Giai đoạn sau Đầu tư xây dựng mới khu xử lý CTR dự kiến với các công nghệ hiện đại và hạn chế tối đa lượng chất thải chôn lấp (theo quy hoạch cấp trên).

- CTR công nghiệp nguy hại đưa về khu xử lý nguy hại theo chủ trương của tỉnh.

6. Định hướng quy hoạch Nghĩa trang nhân dân:

- Trong giai đoạn đầu, tiếp tục tổ chức lại và sử dụng các nghĩa trang tồn tại hiện trạng trên cơ sở quy hoạch nông thôn mới đã phê duyệt hoặc các quy hoạch đã được duyệt đến 2030.

- Đối với các nghĩa trang nằm trong ranh giới quy hoạch, hoặc các nghĩa trang phân tán tiến hành đóng cửa, di dời có lộ trình về các nghĩa trang tập trung trong giai đoạn dài hạn.

- Các nghĩa trang tập trung theo xã hiện có tiếp tục sử dụng, khi hết diện tích sẽ xây dựng kế hoạch đóng cửa, dừng sử dụng, trồng cây xanh cách ly. Khi có nhu cầu sử dụng đất sẽ di chuyển.

- Về dài hạn khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng sử dụng công viên nghĩa trang tập trung dự kiến (theo quy hoạch cấp trên).

- Khuyến khích hình thức hỏa táng theo chủ trương chung của tỉnh và Nhà nước.

7. Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

7.1. Cơ sở thiết kế:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- QCVN 33:2019/BTTTT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

- Quyết định 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất xã.

- Các số liệu tài liệu về điều kiện tự nhiên xã.

7.2. Dự báo nhu cầu:

7.2.1. Dự báo các loại hình dịch vụ:

Mạng thông tin cho khu vực nghiên cứu sẽ gồm:

- Mạng điện thoại: Cung cấp những dịch vụ viễn thông cơ bản như thoại và VoIP, Fax, ...

- Mạng internet băng thông rộng.

- Mạng không dây (Wi-Fi): Mạng này hỗ trợ cho mạng hữu tuyến, cung cấp kết nối máy tính di động.

- Mạng truyền hình cáp và truyền hình số.

7.2.2. Dự báo nhu cầu sử dụng:

7.3. Phương án quy hoạch thông tin liên lạc:

Bảng dự kiến thuê bao toàn xã

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Số thuê bao cần thiết	
			Năm 2030	Năm 2035
			Dân số	
			9.500	10.150
1	Nhu cầu thuê bao	4 người / thuê bao	2.375	2.538
2	Công trình công cộng	15% (1)	356	381
3	Dự phòng	10% (1 + 2)	273	292
4	Tổng Thuê bao		3.004	3.210

7.3.1. Hệ thống truyền dẫn

- Xây dựng mạng cáp quang kết nối các tổng đài trên toàn huyện Bù Đốp, thực hiện thay thế các tuyến viba bằng cáp quang và tổ chức mạng vòng cáp quang đến tất cả khu quy hoạch.

- Thành lập các vòng Ring tăng độ an toàn cho mạng, thay thế các tuyến truyền dẫn viba bằng truyền dẫn quang.

- Vận hành song song 2 phương thức cáp quang (sử dụng chính) và viba (để dự phòng) cho hệ thống viễn thông.

7.3.2. Hệ thống cột ăng ten thu phát sóng thông tin di động

- Từng bước triển khai cải tạo, chuyển đổi cột ăng ten công kênh (A2) sang cột ăng ten không công kênh (A1).

- Triển khai xây dựng, lắp đặt mới các cột ăng ten A1 ở các khu dân cư mới, khu trung tâm nhưng phải đảm bảo theo hướng thân thiện môi trường, đảm bảo mỹ quan đô thị tại các khu vực.

- Đối với một số trường hợp đặc biệt (trung tâm viễn thông, truyền dẫn, phát sóng phát thanh truyền hình...) cho phép doanh nghiệp duy trì độ cao hiện trạng, đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp.

7.3.3. Quy hoạch cột ăng ten thu phát sóng phát thanh truyền hình

- Tiếp tục duy trì các phương thức truyền dẫn phát sóng đa dạng: truyền dẫn phát sóng tương tự (Analog), truyền dẫn phát sóng trên mạng lưới truyền hình cáp, truyền dẫn phát sóng trên mạng Internet, truyền dẫn phát sóng trên vệ tinh, truyền dẫn phát sóng số mặt đất.

- Đến năm 2035, 100% xã được trang bị đài truyền thanh không dây, vị trí

đặt cột ăng ten đài truyền thanh không dây tại khuôn viên UBND xã. Nâng cấp, cải tạo hệ thống đài truyền thanh không dây cho các xã, phường.

7.3.4. Mạng ngoại vi:

a. Đối với khu vực trung tâm, các khu dân cư mới:

- Cấp mạng sử dụng là loại cáp quang ngầm đi trong cống bê (ngầm) để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu cống, hè phố, đường phố, đường điện để tiện cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình.

- Bên cạnh đó cần kết hợp thi công hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như: giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước, điện.

- Các tuyến cáp treo hiện hữu trong tương lai sẽ được ngầm hóa trên các tuyến trục giao thông nội thị để tạo mỹ quan đô thị trong tương lai.

b. Khu vực nông thôn, dân cư thưa thớt:

Với đặc điểm kinh tế xã hội còn nhiều hạn chế, hệ thống cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện, dung lượng mạng tại khu vực này cũng còn khá thấp; do đó xu hướng phát triển hạ tầng mạng ngoại vi tại các khu vực này chủ yếu vẫn là sử dụng hệ thống cột treo cáp.

7.3.5. Các dịch vụ bưu chính:

- Ứng dụng công nghệ hiện đại để triển khai tự động hóa trong khai thác, tin học hóa các công đoạn bưu chính.

- Phát triển hệ thống các điểm Bưu điện văn hóa xã và các điểm truy cập Internet công cộng. Phát hành báo điện tử qua bưu điện, phát triển dịch vụ mua hàng qua Bưu điện. Cung cấp các dịch vụ bưu chính viễn thông đa dạng, phục vụ kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng.

8. Định hướng quy hoạch Công trình thủy lợi phục vụ sản xuất:

Đất sông ngòi, mặt nước chuyên dùng có diện tích 128,93ha. Nguồn nước cung cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất công nghiệp, tưới tiêu cho xã Thanh Hòa.

CHƯƠNG X: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1. Cơ sở pháp lý:

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020.
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.
- Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu.
- Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.
- Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt QCVN 08:2015/BTNMT.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước ngầm QCVN 09:2015/BTNMT.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh QCVN 05:2013/BTNMT.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt QCVN 14:2008/BTNMT.

2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch xây dựng:

Nhìn chung, trên địa bàn xã do điều kiện của địa phương, nhất là giao thông nên môi trường bị ô nhiễm do bụi. Một số khu dân cư còn tình trạng vệ sinh sinh hoạt và chăn nuôi bừa bãi gây ô nhiễm môi trường nông thôn.

2.1. Môi trường không khí:

Chất lượng môi trường không khí bị ô nhiễm một phần do bụi từ hoạt động giao thông.

2.2. Môi trường nước:

- Nguồn nước phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt từ các giếng khoan và giếng đào, có chất lượng nước chưa đảm bảo về vệ sinh.
- Chất lượng nước các suối, rạch ở các thôn trên địa bàn xã chưa đảm bảo vệ sinh. Hiện tại trong khu vực dân cư nước mưa chảy tràn theo địa hình tự nhiên; đa số các hộ dân không sử dụng bể tự hoại và giếng thấm xử lý nước thải không đảm bảo vệ sinh môi trường.
- Hiện tại các hoạt động chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản gây ô nhiễm môi trường nước trên địa bàn xã do nước thải chăn nuôi và sinh hoạt tự thấm hoặc thoát ra các kênh rạch xung quanh.

2.3. Môi trường đất:

- Tình trạng lạm dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, hệ thống thủy lợi chưa được hoàn chỉnh có chiều hướng gia tăng, gây ảnh hưởng chất lượng môi trường đất.

- Quá trình phát triển kinh tế xã hội sẽ phát sinh các chất ô nhiễm và làm gia tăng mức độ ô nhiễm môi trường do các chất thải nông nghiệp, rác thải sinh hoạt... Do vậy, cần có biện pháp bảo vệ, cải thiện, đảm bảo chất lượng các thành phần môi trường như: bố trí bãi rác tập trung, có phương án thu gom rác từ các khu dân cư... nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và tiết kiệm quỹ đất của địa phương.

2.4. Vấn đề thiên tai:

- Khu vực xã Thanh Hòa hầu như không có những thiên tai như: bão, lụt, rất thuận lợi cho phát triển nông nghiệp.

- Hàng năm có xảy ra tình trạng lốc, xoáy tuy nhiên mức thiệt hại không lớn.

2.5. Những vấn đề môi trường cần giải quyết:

- Cần bố trí thêm cây xanh tập trung, cây xanh dọc các tuyến giao thông để tạo cảnh quan và giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí.

- Hệ thống hạ tầng chưa hoàn thiện; chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, hệ thống xử lý nước thải tập trung, nguy cơ gây ô nhiễm môi trường nước ngầm; chất thải rắn chưa được thu gom xử lý triệt để, gây ảnh hưởng vệ sinh môi trường, ô nhiễm nguồn nước ngầm.

- Khu vực cần được định hướng quy hoạch hợp lý cùng với các biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp sẽ giảm thiểu và hạn chế ô nhiễm môi trường trong khu vực, hướng đến phát triển bền vững.

3. 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; kế hoạch quản lý và giám sát môi trường:

3.1. Các giải pháp để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai:

3.1.1. Giải pháp quy hoạch:

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

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

3.1.2. Chất lượng môi trường nước:

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

3.1.3. Chất lượng môi trường không khí, tiếng ồn;

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

3.1.4. Quản lý chất thải:

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

3.2. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường:

- Xây dựng hệ thống giao thông nội bộ, cấp điện, cấp nước, hệ thống xử lý nước thải cục bộ, hệ thống thu gom nước thải, nước mưa phù hợp để tiếp nhận các nguồn thải.
- Cơ quan chức năng cùng các ban ngành liên quan tham gia thẩm định thiết kế cơ sở của đơn vị thiết kế để giám sát các hệ thống thu gom nước thải, thu gom chất thải rắn theo yêu cầu chung bảo vệ môi trường khu vực.
- Cơ quan quản lý môi trường Nhà nước sẽ thẩm định những hoạt động có liên quan tới môi trường của chủ đầu tư như hệ thống hạ tầng phục vụ, hệ thống thông thoáng và các hệ thống xử lý môi trường, phòng chống sự cố.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì các thiết bị sản xuất, hệ thống không chế ô nhiễm môi trường và hệ thống ngăn ngừa sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.
- Tổ chức giám sát chất thải đạt các quy chuẩn môi trường từ 1-2 lần/năm.

CHƯƠNG XI: DỰ KIẾN CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

1. Luận cứ xác định danh mục ưu tiên đầu tư:

- Các dự án ưu tiên được đề xuất bao gồm:
 - + Nhóm dự án hạ tầng kỹ thuật.
 - + Nhóm dự án hạ tầng đầu mối hạ tầng kinh tế.
- Các dự án hạ tầng là một trong bốn lĩnh vực trọng tâm cần tập trung nguồn lực đầu tư, được xác định rõ trong Nghị quyết số 20-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương về Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về tiếp tục đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả kinh tế tập thể trong giai đoạn mới.
- Trên địa bàn xã, xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, phù hợp với phát triển chung của tỉnh. Đồng thời tăng cường quản lý và phát triển hạ tầng kỹ thuật, góp phần thực hiện thành công định hướng phát triển trong những năm tới, cần thực hiện nhiều giải pháp đồng bộ.

1.1. Đối với các công trình hạ tầng cấp vùng:

- Các công trình hạ tầng cấp tỉnh, cấp huyện được ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã được xác định theo các đồ án quy hoạch liên quan như: quy hoạch vùng huyện Bù Đốp, các quy hoạch ngành...
- Danh mục ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng cấp vùng tỉnh chủ yếu gồm các công trình về giao thông như các tuyến Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện,... trong đó, ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng giao thông để tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đồng thời làm khung xương để tiếp tục phát triển các cơ sở hạ tầng khác theo sau như cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc...

- Các công trình hạ tầng cấp tỉnh được đầu tư chủ yếu từ vốn ngân sách trung ương và ngân sách tỉnh, từ kêu gọi đầu tư và nguồn vốn ODA.

1.2. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khung:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khung gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật chính như các tuyến đường giao thông chính và các nhóm dự án hạ tầng khung khác như: bến bãi, trạm cấp nước, thoát nước, trạm biến áp, trạm xử lý nước thải...

- Thứ tự ưu tiên đầu tư:

- + Ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng giao thông khung kết nối các khu vực phát triển đảm bảo việc giao thông thuận tiện giữa các khu vực.
- + Ưu tiên phát triển khu vực có công trình hiện hữu đến các khu vực xây mới.

+ Danh mục ưu tiên đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật khung sắp xếp thứ tự theo các hạng mục và theo từng khu vực phát triển.

1.3. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội:

- Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (các công trình đầu mối giao thông, cấp thoát nước, xử lý CTR, nghĩa trang, cấp điện, thông tin liên lạc...).

- Công trình đầu mối hạ tầng xã hội (Giáo dục, y tế, văn hóa...).

- Thứ tự ưu tiên đầu tư:

+ Ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng giao thông, cấp thoát nước,...

+ Ưu tiên phát triển khu vực hạ tầng dân cư đã tập trung.

2. Các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển:

Với mục tiêu xây dựng xã phát triển kinh tế - xã hội nhanh trong thời gian tới trên cơ sở hướng tới phát triển bền vững, phát huy hiệu quả tiềm năng và nguồn lực. Để tạo động lực phát triển xã đến năm 2035 cần chương trình và xây dựng các dự án mang tính chiến lược.

2.1. Giai đoạn đến năm (2023– 2030):

2.1.1. Công trình kiến trúc:

- Hoàn thiện khu vực trung tâm hiện hữu, bao gồm các chức năng như: trung tâm hành chính, giáo dục, văn hóa,...

- Ưu tiên đầu tư hệ thống đầu mối hạ tầng kỹ thuật như: trạm cấp nước, trạm biến áp,... và các tuyến giao thông kết nối chính.

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

- Đầu tư một số công cộng trọng điểm, được xác định là động lực chính của khu vực.

2.1.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Nâng cấp và cải tạo các tuyến đường huyện, đường xã để nâng cao khả năng kết nối xã.

- Nâng cấp công suất trạm cấp nước hiện hữu để đảm bảo nhu cầu dùng nước theo định hướng quy hoạch trong giai đoạn này.

- Ngầm hóa hệ thống điện trung thế trên các tuyến đường. Hoàn thiện mạng lưới điện, chiếu sáng tại khu trung tâm xã.

- Nâng cấp cải tạo các tuyến thông tin liên lạc hiện hữu. Hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc tại trung tâm xã.

2.2. Giai đoạn đến năm (2031 – 2035):

2.2.1. Công trình kiến trúc:

- Xây mới hệ thống hạ tầng xã hội phục vụ cấp khu vực.
- Ưu tiên đầu tư các công trình dịch vụ công cộng tại các khu vực điểm nhấn trọng điểm.

2.2.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng mới các tuyến đường trục ấp, thôn xóm đến các khu dân cư phát triển mới, hoàn chỉnh hệ thống giao thông xã.
- Hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước, điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc trên toàn địa bàn xã.

3. Cơ chế chính sách và biện pháp huy động các nguồn vốn:

- Để đáp ứng được nhu cầu vốn đầu tư, cần phải có hệ thống các cơ chế chính sách, biện pháp huy động vốn một cách tích cực, trong đó nguồn nội lực là chủ yếu, huy động tối đa nguồn vốn từ quỹ đất để phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, chú trọng thu hút vốn từ các thành phần kinh tế ngoài quốc doanh, xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao...

- Tài chính gồm 3 bộ phận có mối liên hệ chặt chẽ với nhau là: Tài chính Nhà nước, tài chính doanh nghiệp và tài chính của dân cư, trong đó, tài chính Nhà nước là bộ phận quan trọng nhất, có ý nghĩa lớn nhất đối với phát triển khu vực. Do vậy, để huy động nguồn tài chính cho khu vực thì cần phải có các giải pháp bảo đảm tính chặt chẽ về mặt pháp lý, đồng thời có được sự đồng thuận và sự ủng hộ cao của người dân.

3.1. Cơ chế chính sách huy động vốn đầu tư:

- Xúc tiến việc lập các dự án khả thi: Căn cứ vào quy hoạch, phân kỳ đầu tư và kế hoạch hàng năm, thực hiện đi trước một bước trong việc lập các dự án đầu tư.

- Phân loại các công trình đầu tư trên địa bàn theo nguồn vốn đầu tư, đặc biệt là các công trình huy động vốn ngoài ngân sách hoặc công trình áp dụng theo hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm. Ngoài ra, có một số công trình có thể đề xuất hỗ trợ kinh phí lập dự án đầu tư.

- Thực hiện đơn giản hóa các thủ tục, tuyên truyền phổ biến các thông tin: dự báo phát triển kinh tế - xã hội, chính sách ưu tiên, thị trường, giá cả để các chủ đầu tư có quyết sách lựa chọn, bỏ vốn đầu tư vào các mục tiêu kinh tế quy hoạch đã đề ra.

- Thực hiện các biện pháp khuyến khích đầu tư; tạo môi trường đầu tư ổn định, thông thoáng, bình đẳng và đảm bảo lợi ích của các nhà đầu tư; chủ động xúc tiến, kêu gọi tìm kiếm đối tác đầu tư.

- Đa dạng hóa các hình thức huy động vốn, coi nguồn vốn trong nước là quyết định, nguồn vốn nước ngoài là quan trọng. Thực hiện cải cách hành chính, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng và có các biện pháp khuyến khích nhân dân và các doanh nghiệp bỏ vốn vào xây dựng, mở rộng sản xuất kinh doanh. Ưu tiên thu hút vốn đầu tư nước ngoài bằng nhiều hình thức thích hợp, nhất là các công ty đa quốc gia để tranh thủ tiếp cận công nghệ hiện đại, kỹ năng quản lý, điều hành tiên tiến, mở rộng thị trường.

Lập quy hoạch một số khu vực để thực hiện cơ chế đổi đất xây dựng cơ sở hạ tầng.

3.2. Giải pháp về huy động các nguồn vốn đầu tư:

3.2.1 Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách:

- Nguồn vốn xây dựng cơ bản do huyện quản lý:

+ Là nguồn vốn chính để đầu tư cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, dự án nâng cấp. Nguồn vốn này chủ yếu là nguồn ngân sách Trung ương bổ sung thông qua ngân sách tỉnh. Tranh thủ tối đa sự hỗ trợ từ Trung ương để đầu tư các công trình trọng điểm cơ sở hạ tầng, huy động tối đa vốn trái phiếu Chính phủ để phát triển hệ thống hạ tầng như giao thông, y tế, giáo dục, cấp thoát nước,...

+ Cần phải có cơ chế tốt trong việc thực hiện nhanh gọn đền bù, giải phóng mặt bằng, giới thiệu địa điểm, giao đất cho các công trình nhằm tranh thủ nguồn vốn đầu tư của các ngành trên địa bàn.

- **Nguồn thu để lại:** Là nguồn thu quan trọng nhất cho ngân sách gồm nguồn thu sử dụng đất và thuê đất, thu xổ số kiến thiết, thu thuế tài nguyên... Trong đó, cần đặc biệt quan tâm đến nguồn thu tiền sử dụng đất, thuê đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất. Đây là nguồn thu có thể huy động được và được để lại đầu tư. Để tăng cường nguồn thu này cần phải tiến hành các giải pháp xúc tiến quy hoạch chi tiết xây dựng để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- **Vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm:** Cần có cơ chế ưu tiên đầu tư cho các dự án có vốn đóng góp của địa phương với một tỷ lệ phù hợp. Có thể đó là một tỷ lệ đóng góp của nhân dân địa phương bằng ngày công huy động được hoặc bằng vốn đối ứng, vốn tự có của

địa phương, vốn của các doanh nghiệp đóng góp. Vốn đóng góp cũng có thể bằng hình thức giá trị quyền sử dụng đất.

3.2.2. Nguồn vốn tín dụng Nhà nước:

Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, dân cư, bảo vệ môi trường.

3.2.3. Vốn đầu tư của người dân:

Khai thác quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng cho các khu dân cư, sử dụng hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng, coi đây là nguồn vốn lớn. Tuyên truyền nhân dân tự giác đóng góp bằng giá trị khi xây dựng, mở rộng các tuyến giao thông.

3.2.4. Vốn từ các doanh nghiệp tự đầu tư:

- Lên danh mục các dự án cơ hội (*về khai thác quỹ đất*) với địa điểm và dự kiến nội dung đầu tư cụ thể, đăng ký với UBND, sau đó công khai kêu gọi các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, giao cho các doanh nghiệp lập các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác quỹ đất để thu hồi vốn. Có thể một doanh nghiệp đứng làm chủ đầu tư một dự án chung và kêu gọi nhiều doanh nghiệp khác ứng vốn trước để tham gia xây dựng cơ sở hạ tầng, sau đó nhận lại mặt bằng để thực hiện đầu tư một số hạng mục trong dự án chung của khu vực đó.

- Xây dựng các quy hoạch và lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng khép kín để huy động vốn: Có thể giao cho một doanh nghiệp có chức năng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Theo cơ chế vốn doanh nghiệp tự bỏ ra đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng sau đó thu hồi theo phương thức chuyển quyền sử dụng đất trong khu vực đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Để thực hiện vấn đề này cần phải mạnh dạn chấp nhận thị trường bất động sản với một phương thức vận dụng phù hợp trong điều kiện của địa phương.

- Thực hiện chính sách thu hút đầu tư theo cơ chế thu hút đầu tư của tỉnh: Trong phạm vi các dự án nằm trong danh mục ưu tiên khuyến khích đầu tư được hưởng cơ chế ưu đãi đầu tư theo quy định của luật khuyến khích đầu tư trong nước và quy định của UBND tỉnh Bình Phước về cơ chế thu hút đầu tư áp dụng trong tỉnh. Ngoài ra để tăng cường thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài vào địa bàn huyện; UBND tỉnh, huyện cần đề xuất các cơ chế thu hút đặc biệt, đặc biệt là các dự án đầu tư trên lĩnh vực kinh doanh (Cơ sở hạ tầng dịch vụ, thương mại, du lịch, công nghiệp).

- Ngoài vấn đề trên, Nhà nước cũng cần khuyến khích việc phát triển các hình thức hợp tác liên kết kinh tế giữa Nhà nước và các thành phần kinh tế khác

nhằm huy động tối đa các nguồn lực tài chính còn nhàn rỗi trên địa bàn. Nhà nước chủ động đầu tư và gọi vốn các thành phần kinh tế khác xây dựng các doanh nghiệp mới hoặc cải tạo mở rộng quy mô của các doanh nghiệp hiện có thông qua các hình thức góp vốn...

3.2.5. Huy động vốn qua ngân hàng:

- Các ngân hàng kinh doanh phải tìm các biện pháp huy động tối đa các nguồn vốn còn nhàn rỗi trong dân cư và các thành phần kinh tế, cũng như huy động từ các nguồn vốn nước ngoài; đồng thời thực hiện tốt việc cho vay lại trên cơ sở đổi mới thủ tục cho vay, thẩm định các dự án... nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển hướng vào vay trung và dài hạn. Đồng thời Nhà nước có biện pháp xử lý rủi ro bất khả kháng và những vấn đề liên quan đến sự khác nhau giữa thời gian huy động vốn ngắn hạn nhưng cho vay trung và dài hạn.

- Một số giải pháp huy động vốn đầu tư ngoài ngân sách để đầu tư: Phân loại danh mục các công trình có thể huy động theo phương thức kết hợp nhà nước và nhân dân cùng làm (đầu tư ngân sách kết hợp vốn vay huy động 100% vốn huy động từ doanh nghiệp và nhân dân): giao thông, công viên và các khu dịch vụ; xây dựng chợ, trung tâm thương mại.....

CHƯƠNG XII: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xã Thanh Hòa đã nghiên cứu trên cơ sở các định hướng phát triển huyện Bù Đốp; phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan; hệ thống các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội; hạ tầng kỹ thuật và các dự án đang thực hiện trên địa bàn, đưa ra các dự báo phát triển, các định hướng quy hoạch phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch và thực tiễn phát triển của địa phương.

2. Kiến nghị:

- Để đạt được các mục tiêu do đồ án định hướng, việc thực hiện đồ án cần có sự hợp tác, phối hợp đồng bộ của các cơ quan ban ngành liên quan trong quá trình phát triển xây dựng.

- Kính đề nghị UBND huyện Bù Đốp cùng các cơ quan chức năng có liên quan xem xét thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035./.

PHỤ LỤC TÍNH TOÁN ĐÍNH KÈM THEO THUYẾT MINH

Bảng tính toán nhu cầu dùng nước sinh hoạt						
STT	Các loại nước	Chỉ Tiêu	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
			Quy mô (người)	Qm3/ Ngày	Quy mô (người)	Qm3/ Ngày
1	Sinh hoạt (Qsh)	80 lít/người/ngày đêm	9.500	608,0	10.150	649,6
2	Công cộng, dịch vụ (Qcc)	15%Qsh		91,2		97,4
3	Dự phòng, rò rỉ (Qdp)	15%*(Qsh + Qcc)		104,9		112,1
4	Lưu lượng nước trung bình (Qngày.tb)			804,1		859,1
5	Lưu lượng nước lớn nhất (Qngày.max)			964,9		1.030, 9

Bảng tính toán nhu cầu dùng điện sinh hoạt

STT	Hạng mục	Năm 2030	Năm 2035	Chỉ tiêu	Năm 2030		Năm 2035	
		Quy mô (người)	Quy mô (người)		KW	KVA	KW	KVA
I	Điện sinh hoạt	9.500	10.150	150 W/ người	1.425,0	1.676,5	1.522,5	1.791,2
II	Điện công trình công cộng	20% nhu cầu dùng điện sinh hoạt			285,0	335,3	304,5	358,2
III	Dự phòng (10%)				171,0	201,2	182,7	214,9
IV	Tổng cộng				1.881,0	2.212,9	2.009,7	2.364,4

Bảng tính toán nhu cầu thoát nước sinh hoạt

STT	Các loại nước	Chỉ Tiêu QCXDVN 01:2021/BXD	Đến năm 2030		Đến năm 2035	
			Quy mô (người)	Qm3/ Ngày	Quy mô (người)	Qm3/ Ngày

Thuyết minh ĐCQH CXD xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035

1	Sinh hoạt	Thu gom đạt 80% lượng nước thải để xử lý	9.500	486,4	10.150	519,7
2	Công cộng, dịch vụ			73,0		78,0
3	Lưu lượng nước trung bình (Qngày.tb)			559,4		597,6
4	Lưu lượng nước lớn nhất (Qngày.max)	1,2*Q ngày.tb		671,2		717,2

Bảng tính toán rác thải sinh hoạt

Đối tượng sử dụng	Năm		Chỉ tiêu rác thải Kg/n.đ	Nhu cầu rác thải (Kg/ ngày)	
	2030	2035	Kg/người.ngày	2030	2035
Đất ở	9.500	10.150	0,8	7.600,0	8.120,0
Số người					

Bảng dự kiến thuê bao toàn xã

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	Số thuê bao cần thiết	
			Năm 2030	Năm 2035
			Dân số	
			9.500	10.150
1	Nhu cầu thuê bao	4 người / thuê bao	2.375	2.538
2	Công trình công cộng	15% (1)	356	381
3	Dự phòng	10% (1 + 2)	273	292
4	Tổng Thuê bao		3.004	3.210

PHỤ LỤC PHÁP LÝ ĐÍNH KÈM THEO THUYẾT MINH

1. Các văn bản pháp lý kèm theo.

- Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 26/08/2013 của UBND huyện Bù Đốp về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Thanh Hòa, giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;

- Công văn số 2222/SXD-QLN ngày 08/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã;

- Công văn số 268/ UBND - KT ngày 06/03/2023 của UBND huyện Bù Đốp về việc thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung các xã Tân Thành, Tân Tiến, Thanh Hòa và Hưng Phước.

- Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .../.../... của Ủy ban nhân dân huyện Bù Đốp về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035;

- Biên bản lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cộng đồng dân cư về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035, ngày .../.../...;

- Nghị quyết số .../NQ-HĐND ngày .../.../... của Hội đồng nhân dân xã Thanh Hòa về việc thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Hòa, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước đến năm 2035.

2. Các bản vẽ A3 kèm theo.

- QH01: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng.
- QH02: Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH03: Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH04: Bản đồ quy hoạch sử dụng đất toàn xã. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH05: Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH06: Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH07: Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH08: Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH09: Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH10: Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH11: Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước. (Tỷ lệ: 1/10.000)
- QH12: Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất. (Tỷ lệ: 1/10.000)