

**TỜ TRÌNH**

**Về việc tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ Đề án  
điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về 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;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;



Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021-2023, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 3740/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021- 2030 thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu phường Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu phường An Tịnh, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

Căn cứ Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 7129/BXD-QHKT ngày 27/12/2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 2695-TB/VPTU ngày 26/12/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy về Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy đối với nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045;



UBND thị xã Trảng Bàng đã tiếp thu, giải trình các ý kiến của Lãnh đạo tỉnh, Bộ Xây dựng và hoàn thiện hồ sơ Đồ án và trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 với những nội dung chính như sau:

## **I. Lý do và sự cần thiết**

Ngày 10 tháng 01 năm 2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 865/NQ-UBTVQH14 thành lập thị xã Trảng Bàng trên cơ sở toàn bộ diện tích và dân số của thị xã Trảng Bàng. Với vị thế mới là thị xã đô thị loại IV, thị xã Trảng Bàng có nhiều tiềm năng và cơ hội thu hút nhà đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển mạnh các ngành nghề sản xuất kinh doanh, dịch vụ, mở rộng các khu vực đô thị mới, khu dân cư. Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh đã xác định thị xã Trảng Bàng, hiện là đô thị loại IV, sẽ được quy hoạch, đầu tư xây dựng trở thành thành phố Trảng Bàng, tương đương đô thị loại III, thuộc tỉnh Tây Ninh đến năm 2030. Tuy nhiên, đồ án quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035 đã được phê duyệt từ năm 2018 trên địa giới hành chính huyện Trảng Bàng, nghiên cứu tổ chức không gian đô thị cho các đơn vị hành chính hiện nay là 6 phường nội thị và 4 xã ngoại thị, các tiêu chuẩn và quy mô tính toán của đồ án áp dụng cho thị xã, đô thị loại IV. Như vậy, đồ án quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng đến năm 2035 đã thực hiện được gần năm năm nay, không còn phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của vùng, của tỉnh và thị xã trong giai đoạn mới.

Để thực hiện mục tiêu đến năm 2025, thị xã Trảng Bàng cơ bản đạt các tiêu chí của đô loại III, trước hết là phải có quy hoạch đô thị Trảng Bàng theo các tiêu chí của đô thị loại III, hướng tới đô thị loại II giai đoạn đến năm 2040. Việc lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, để xác định quy mô, tổ chức không gian của thành phố tương lai và làm cơ sở để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, nhằm đáp ứng các chỉ tiêu của đề án phân loại đô thị Trảng Bàng là đô thị loại III vào giai đoạn 2021-2025 theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Tây Ninh và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã Trảng Bàng lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã xác định.

Do vậy, việc lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 là rất cần thiết, đảm bảo đúng với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Chương trình phát triển đô thị của tỉnh và phù hợp với thực trạng của thị xã.

## **II. NỘI DUNG ĐỒ ÁN**

### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch**



Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên 34.013,9ha, có 10 đơn vị hành chính cấp xã trong đó có 06 phường (Trảng Bàng, An Tịnh, An Hòa, Gia Bình, Gia Lộc và Lộc Hưng) và 04 xã (Đôn Thuận, Hưng Thuận, Phước Bình và Phước Chỉ). Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 34.013,9 ha (theo Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021- 2030 thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định 3740/QĐ-UBND ngày 30/12/2021). Ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Gò Dầu, huyện Bến Cầu, huyện Dương Minh Châu - tỉnh Tây Ninh.

- Phía Nam giáp tỉnh Long An và TP. Hồ Chí Minh.

- Phía Đông giáp tỉnh Bình Dương và TP. Hồ Chí Minh.

- Phía Tây giáp Vương quốc Campuchia.

**2. Thời hạn quy hoạch chung đô thị:** Đến năm 2045.

**3. Mục tiêu và quan điểm quy hoạch.**

**a) Mục Tiêu:**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030, phương án phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng Đông Nam Bộ và các quy hoạch ngành, quy hoạch chuyên ngành, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

- Tạo lập không gian, khai thác sử dụng quỹ đất hiệu quả trên cơ sở khai thác hợp lý tiềm năng, lợi thế của địa phương để phát triển những ngành kinh tế có tiềm năng; đảm bảo an ninh quốc phòng và phát triển bền vững.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu vực dân cư hạn chế phát triển, cần chỉnh trang, cải tạo, bảo tồn; khu vực đô thị sẽ chuyển đổi chức năng; khu vực đô thị sẽ phát triển mới; khu vực có mật độ dân cư hiện hữu cao; khu vực đô thị hóa nhanh để hạn chế các bất cập, phát triển bền vững.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, kiểm soát phát triển không gian đô thị, khu vực phát triển khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn, khu công nghiệp; lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật khung trên địa bàn; làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, các chính sách phát triển, thu hút các dự án đầu tư và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư phát triển đúng mục tiêu, tính chất, yêu cầu; lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng theo quy định và quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

- Xác định danh mục chương trình, dự án chiến lược ưu tiên đầu tư khả thi và có tính linh hoạt, đáp ứng các nhu cầu trước mắt về phát triển cũng như có tính ổn định là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của đô thị.

#### **b) Quan điểm:**

- Bám sát các quan điểm chỉ đạo, định hướng của tỉnh; phù hợp chiến lược phát triển, quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt; đồng bộ, thống nhất với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Tây Ninh.

- Xây dựng, phát triển đô thị Trảng Bàng là đô thị thông minh, bền vững; phát triển hài hòa giữa kinh tế xã hội - văn hóa - môi trường; đảm bảo quốc phòng, an ninh; gắn kết chặt chẽ, hài hòa trong tổng thể các khu đô thị, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống, khu vực sản xuất nông nghiệp... nhằm khai thác các tiềm năng, lợi thế về nguồn tài nguyên thiên nhiên, nguồn lực phát triển của từng khu vực, liên kết đồng bộ với hệ thống kết cấu khung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của tỉnh.

- Phát triển đô thị Trảng Bàng trở thành trung tâm công nghiệp tập trung đa ngành và dịch vụ logistics của tỉnh; trung tâm công nghiệp, thương mại – dịch vụ cấp vùng; là hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội, trung tâm động lực của vùng liên huyện phía Nam tỉnh Tây Ninh có vai trò là cực tăng trưởng trọng điểm phía Tây Bắc vùng thành phố Hồ Chí Minh; là cửa ngõ kết nối với các tỉnh.

- Xác định yêu cầu phát triển đô thị theo hướng bền vững, phòng tránh thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu; quy hoạch phát triển không gian, kinh tế xã hội, phát triển đô thị đến năm 2030 đạt tiêu chuẩn đô thị loại III, định hướng đến đô thị loại II.

#### **4. Tính chất:**

- Là thành phố thuộc tỉnh; trung tâm kinh tế, văn hóa, lịch sử, thương mại, dịch vụ, du lịch; trung tâm công nghiệp tập trung đa ngành, dịch vụ logistics có vai trò trọng điểm trong vùng động lực phát triển kinh tế - xã hội phía Nam của tỉnh.

- Là khu vực đầu mối giao thông quan trọng như đường sắt, cao tốc; hành lang Xuyên Á gắn với vai trò là thành phố cửa ngõ của tỉnh Tây Ninh kết nối các tỉnh thành khác trong vùng Đông Nam Bộ và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; là một cực tăng trưởng trọng điểm phía Tây Bắc của vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Là đô thị phát triển bền vững, làm tiền đề phát triển đô thị công nghệ xanh-sinh thái thân thiện với môi trường, đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu.



- Là đô thị loại III, thành phố thuộc tỉnh và sau năm 2030 thì xây dựng đạt tiêu chí đô thị loại II.

### **5. Các dự báo chỉ tiêu phát triển đô thị:**

a) Quy mô dân số:

+ Đến năm 2030: Dự báo dân số khu vực nội thị 160.000 người (07 phường, phân loại mới phường Hưng Thuận).

+ Đến năm 2045: Dự báo dân số khoảng 450.000 người trong đó dân số thường trú khoảng 350.000 người với dân số khu vực nội thị là 250.000 người.

b) Quy mô đất đai quy hoạch:

- Đến năm 2030, diện tích đất khu dân dụng khoảng 2.100 ha; đất ngoài dân dụng 12.900 ha; đất khác (nông nghiệp, chức năng khác) là 19.013,90 ha.

- Đến năm 2045, diện tích đất khu dân dụng được dự báo tính toán quy hoạch khoảng 2.400 ha; đất ngoài khu dân dụng diện tích khoảng 22.600 ha; các loại đất khác (nông nghiệp, chức năng khác) diện tích khoảng 9.013,90 ha.

### **6. Quy hoạch sử dụng đất đai và các chức năng sử dụng đất của đô thị**

a) Đến năm 2030: Đất khu dân dụng khoảng 2.100 ha, chiếm 6,17 % diện tích đô thị (gồm đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác; quy hoạch, tính toán xác định tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành, chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ kèm theo); đất ngoài khu dân dụng xác định khoảng 12.900 ha, chiếm 37,93% diện tích đô thị; và các loại đất khác của đô thị (sông, suối, kênh rạch, nông nghiệp, chưa sử dụng) khoảng 19.013,90 ha, chiếm 55,90 % diện tích đô thị.

b) Đến năm 2045: Đất khu dân dụng khoảng 2.400 ha, chiếm 7,06% diện tích đô thị (gồm đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác; quy hoạch, tính toán xác định tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành, chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ kèm theo); đất ngoài khu dân dụng xác định khoảng 22.600 ha, chiếm 66,44% diện tích đô thị; và các loại đất khác của đô thị (sông, suối, kênh rạch, nông nghiệp, chưa sử dụng) khoảng 9.013,90 ha, chiếm 26,50 % diện tích đô thị.

c) Đồ án đã quy hoạch, xác định phạm vi, quy mô các khu vực chức năng của đô thị (khu hiện có, hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, tôn tạo; khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng; khu dự trữ). Quy hoạch sử dụng đất tuân thủ quy định, áp dụng, sử dụng chỉ tiêu sau:

+ Khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang đến năm 2030: sử dụng đất đai đô thị (các khu vực có hiện trạng sử dụng đất đảm bảo quy định pháp luật) được duy trì như hiện trạng; giai đoạn sau năm 2030, đất đai dân dụng được tính toán, sử dụng theo nguyên tắc đồng bộ với tăng trưởng dân số, bảo đảm sử dụng đất tiết



kiệm, việc chuyển đổi đất ở tuân thủ quy định; khu vực, dự án chuyển đổi chức năng, phát triển mới (khu ở, ĐVO, nhóm ở) tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

- + Khu cấm xây dựng, dự trữ phát triển: quản lý sử dụng theo hiện trạng.
- + Các khu vực quy hoạch đất hỗn hợp: đến năm 2030 đất dân dụng giữ như hiện trạng, đất ở theo hiện trạng, tập trung phát triển đất thương mại dịch vụ.
- + Các khu còn lại: quản lý và triển khai tuân thủ QCVN 01:2021/BXD.

## **7. Tầm nhìn, chiến lược phát triển đô thị, cấu trúc đô thị: theo thuyết minh.**

### **8. Định hướng phát triển không gian**

**8.1. Định hướng khu vực nội thị, ngoại thị:** Đến năm 2030, đô thị Trảng Bàng là đô thị loại III, là thành phố thuộc tỉnh, có 10 đơn vị hành chính, trong đó có 7 phường và 3 xã. Sau năm 2030, đô thị Trảng Bàng tiếp tục phấn đấu xây dựng cơ sở hạ tầng theo tiêu chí đô thị loại II, xây dựng cơ sở hạ tầng 3 xã còn lại theo tiêu chí đô thị, Trảng Bàng là thành phố đạt các tiêu chí đô thị loại II với 7 phường và 3 xã.

- Khu vực nội thị: có 7 phường là 6 phường hiện hữu (Trảng Bàng, An Tịnh, An Hòa, Gia Bình, Gia Lộc và Lộc Hưng), thành lập mới 1 phường Hưng Thuận, tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

- Khu vực ngoại thị: các xã ngoại thị (Đôn Thuận, Phước Bình, Phước Chỉ) sẽ được tiếp tục đầu tư, hoàn thiện để nâng loại thành phường trong tương lai khi đủ điều kiện.

### **8.2. Định hướng phát triển các phân khu chức năng đô thị:**

- Phân khu 1 - Trảng Bàng: Diện tích 673,64 ha; dân số 30.000 người.

Tính chất, chức năng: Là phường trung tâm của thành phố, là trung tâm hành chính - chính trị của thành phố với đầy đủ chức năng của đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II (giai đoạn đến năm 2040) bao gồm trung tâm thương mại, dịch vụ, tài chính, ngân hàng; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng nghề truyền thống; đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 2 - An Tịnh: Diện tích 3.329,4 ha; dân số 64.300 người.

Tính chất, chức năng: Là phường thuộc đô thị, khu vực được quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng của đô thị, khu vực có tỷ lệ công trình dịch vụ, cây xanh cao để đáp ứng yêu cầu, tiêu chuẩn phục vụ các khu công nghiệp; được rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đảm bảo phục vụ yêu cầu công nghiệp trong khu tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng



nghề truyền thống; đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Phân khu 3 - An Hòa: Diện tích 3.023,00 ha; dân số 39.000 người.

Tính chất, chức năng: Là phường thuộc đô thị, khu vực được quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng của đô thị, khu vực có tỷ lệ công trình dịch vụ, cây xanh cao để đáp ứng yêu cầu, tiêu chuẩn phục vụ các khu công nghiệp; được rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đảm bảo phục vụ yêu cầu công nghiệp trong khu; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng nghề truyền thống; đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Phân khu 4 - Gia Bình: Diện tích 1.200,71 ha; dân số 21.600 người.

Tính chất, chức năng: Là phường thuộc đô thị, khu vực được quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng của đô thị, cho dân cư với các khu ở tập trung, mật độ ở thấp; là khu trung tâm dịch vụ thương mại đầu mối giao thông, công viên cây xanh; khu vực được rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đảm bảo quy định, yêu cầu; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ; đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II (năm 2040).

- Phân khu 5 - Gia Lộc: Diện tích 2.715,93 ha; dân số 32.600 người.

Tính chất, chức năng: Là phường thuộc đô thị, khu vực được quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng của đô thị, cho dân cư với các khu ở tập trung, mật độ ở thấp kết hợp phát triển nông nghiệp; khu vực quy hoạch, phát triển thương mại dịch vụ tại các đầu mối giao thông, phát triển hạ tầng xã hội cấp đô thị (bệnh viện, trường đào tạo); khu vực được rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đảm bảo quy định, yêu cầu; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng nghề truyền thống, làng rau đặc sản; đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Phân khu 6 - Lộc Hưng: Diện tích 4.515,15 ha; dân số 40.800 người.



Tính chất, chức năng: Là phường thuộc đô thị, khu vực được quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng đô thị, cho dân cư với các khu ở tập trung, mật độ ở thấp kết hợp phát triển nông nghiệp; khu vực quy hoạch, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đảm bảo quy định, yêu cầu; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng nghề truyền thống, làng rau đặc sản; khu vực được đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II (2040).

- Phân khu 7 – Hưng Thuận: Diện tích 4.415,13 ha; dân số 21.700 người. Tính chất, chức năng: Là khu vực đô thị mới (xã được nâng cấp thành phường) được lập quy hoạch phân khu để đầu tư, xây dựng, phát triển đảm bảo các chức năng đô thị, cho dân cư với các khu ở tập trung, mật độ ở thấp kết hợp phát triển nông nghiệp và khu công nghiệp (hình thành mới) đáp ứng đầy đủ chức năng cho dân cư, dịch vụ, cây xanh theo tiêu chuẩn, đảm bảo yêu cầu phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch; tập trung chỉnh trang các nhóm ở truyền thống, phát triển nhóm ở mới mật độ trung bình, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, nhà ở trên cơ sở bảo vệ cảnh quan, duy trì đất nông nghiệp dự trữ và làng nghề truyền thống, làng rau đặc sản, các khu ở mang đậm bản sắc; khu vực được đầu tư, nâng cấp hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chuẩn đô thị loại III hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II (2040).

### **8.3. Định hướng phát triển khu vực nông thôn**

- Phân khu 8 - Đôn Thuận: Diện tích khoảng 5.857,13 ha; dân số khoảng 106.000 người; là khu vực nông thôn được quy hoạch, xây dựng đầy đủ chức năng với tỷ lệ công trình dịch vụ và cây xanh cao, đáp ứng yêu cầu, tiêu chuẩn phục vụ công nghiệp; quy hoạch, chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn theo hướng mật độ ở thấp, các khu vực phát triển dự án nhà ở (khi đủ điều kiện) được quy hoạch theo tiêu chuẩn nông thôn hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại III (đất ở áp dụng chỉ tiêu như khu vực nội thị); tập trung rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đạt tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao; duy trì đất nông nghiệp dự trữ.

- Phân khu 9 – Phước Bình (hướng đến nâng cấp là phường giai đoạn đến năm 2045 theo Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài), diện tích khoảng 3.465,85 ha; dân số khoảng 51.200 người và Phân khu 10 – Phước Chỉ (hướng đến nâng cấp là phường giai đoạn đến năm 2045 theo Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài), diện tích khoảng 4.817,96 ha, dân số khoảng 42.800 người: Là khu vực đặc thù, quy hoạch, xây dựng đầy đủ chức năng đáp ứng yêu cầu, tiêu



chuẩn phát triển công nghiệp (rà soát, chỉnh trang, nâng cấp chức năng công cộng – thương mại, công viên cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở đáp ứng yêu cầu các khu công nghiệp); phát triển dân cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, cửa khẩu, dịch vụ du lịch sinh thái, khu công nghiệp, sản xuất nông nghiệp; cải tạo, nâng cấp, xây mới công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khu dân cư nông thôn, khai thác cảnh quan, môi trường sinh thái, phát triển không gian theo quy hoạch xây dựng khu kinh tế.

#### **8.4. Định hướng phát triển khu trung tâm, công viên, không gian mở:**

- Duy trì và bảo tồn tối đa hệ thống kênh rạch và giá trị cảnh quan hiện có. Khai thác hệ thống mặt nước tự nhiên để liên kết các không gian xây dựng đô thị khi thiết kế các dự án thành phần tạo điểm nhấn đặc sắc cho toàn khu vực. Thiết lập hệ thống công viên vườn hoa trong các khu ở kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa nhằm tạo nên các không gian xanh theo chuyên đề tạo thành những khu phố đặc trưng khác nhau.

- Các không gian mở được thiết kế với kích thước và kết cấu khác nhau, có các công năng khác nhau tạo ra sự hấp dẫn, cung cấp cho dân cư đô thị nhiều sự lựa chọn về môi trường sinh hoạt ngoài trời. Các không gian mở tự nhiên như hồ nước, công viên cây xanh, đường ven các kênh tự nhiên sẽ mang đến sự tương phản tới không gian các khu vực chức năng, đảm nhiệm vai trò kiểm soát phát triển đô thị.

- Nạo vét, kè bờ, tôn tạo, trồng cây xanh ven sông, xây dựng các bến thuyền du lịch, trồng thảm cỏ, công viên, đường dạo tạo thành không gian mở ven sông, Khu vực này không xây dựng công trình kiên cố.

#### **8.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:**

**a) Du lịch, thương mại dịch vụ:** tập trung phát triển du lịch, dần đưa du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của địa phương. Phát triển du lịch của Trảng Bàng gắn kết với văn hóa ẩm thực, di tích lịch sử và làng nghề. Khai thác bền vững và hiệu quả điều kiện tự nhiên, cảnh quan ven sông, văn hóa truyền thống của địa phương, tạo ra nhiều sản phẩm du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tâm linh, du lịch ẩm thực, mang dấu ấn riêng phù hợp với nhu cầu, thị hiếu của các thị trường khách. Chú trọng công tác quảng bá, truyền thông về du lịch qua nhiều phương tiện. Đẩy mạnh công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư phát triển, phát huy những sản phẩm du lịch có thể mạnh của địa phương, dần hình thành “thương hiệu” du lịch độc đáo riêng như: ẩm thực, lịch sử cách mạng, nghệ thuật dân gian, hàng lưu niệm..... Ưu tiên phát triển công trình thương mại dịch vụ tại khu vực phường mới dự kiến, các khu vực công trình đầu mối giao thông kết nối vùng. Tăng cường tổ chức các sự kiện và lễ hội, đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, xúc tiến thương mại, du lịch.



Xây dựng hình ảnh thân thiện với du khách và bảo vệ môi trường, góp phần phát triển du lịch bền vững.

**b) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng:** đầu tư cơ sở hạ tầng sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tạo môi trường kinh doanh sản xuất thuận lợi, thu hút lao động đến Trảng Bàng. Tiếp tục xây dựng phát triển các Khu công nghiệp hiện tại, kêu gọi đầu tư xây dựng khu công nghiệp tại xã Hưng Thuận, khu công nghiệp tại khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài tại xã Phước Bình, Phước Chỉ. Di dời các cơ sở sản xuất trong các khu dân cư hiện hữu có nguy cơ gây ô nhiễm không khí, tiếng ồn... đến các khu sản xuất tập trung, đảm bảo kiểm soát chất lượng môi trường.

**c) Nông nghiệp:** cơ cấu nông nghiệp chuyển dịch mạnh mẽ khi đô thị hóa. Do vậy, cần nâng cao năng suất và chất lượng các sản phẩm nông nghiệp, chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng giảm cây trồng truyền thống có hiệu quả thấp sang trồng rau màu, cây ăn trái kinh tế cao (khu vực các xã Đôn Thuận, Hưng Thuận), phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao (khu vực các xã Phước Bình, Phước Chỉ). Phát triển nông nghiệp gắn với du lịch sinh thái.

**9. Thiết kế đô thị** (*thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý kèm theo*).

**10. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**a) Định hướng quy hoạch giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: hệ thống giao thông đường bộ đối ngoại cấp quốc gia bao gồm các tuyến cao tốc, quốc lộ.

+ Cao tốc TP.Hồ Chí Minh – Mộc Bài: đoạn đi qua thị xã Trảng Bàng dài khoảng 11,4km, là tuyến nối vùng kinh tế trọng điểm phía Nam TP. Hồ Chí Minh với cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài, giáp ranh biên giới Campuchia, ngoài ra còn tạo thêm lợi thế thu hút đầu tư để phát triển các khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ dọc tuyến. Dự kiến sẽ xây dựng xong toàn tuyến với quy mô 4 - 6 làn xe.

+ Quốc lộ 22: quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp II - I, quy mô 4-6 làn xe.

+ Đường Hồ Chí Minh: quy mô đường cấp III; sẽ được nâng cấp thành đường cao tốc với quy mô 4-6 làn xe.

+ Quốc lộ 14C kéo dài: quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp IV; riêng đoạn từ ranh Bình Phước đến ngã ba Kà Tum đạt tiêu chuẩn đường cấp II.

+ Đường ĐT 782: tuyến đi qua Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời. Hiện nay, tuyến đường này đã được đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn cấp II, mặt bê tông nhựa với quy mô 4 làn xe và lộ giới 60m, cần chú trọng công tác duy tu, bảo dưỡng theo quy định.

+ Đường ĐT 787: tuyến đi qua khu công nghiệp Thành Thành Công và phường Trảng Bàng. Toàn tuyến sẽ được nâng cấp, xây dựng đạt tiêu chuẩn đường



đô thị. Đoạn đi qua khu công nghiệp được xây dựng và quản lý theo quy hoạch khu công nghiệp; đoạn thuộc khu vực phát triển đô thị được nâng cấp cải tạo với 4-6 làn xe, lộ giới quản lý 45m.

+ Đường ĐT 787B: đoạn qua khu vực phường Trảng Bàng dài 2,8km, xây dựng theo tiêu chuẩn đường đô thị. Đoạn dài 12,2km còn lại sẽ được đầu tư nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp III, mặt rộng 7m, nền 12m, lộ giới 45m.

+ Đường ĐT 789: dài 27,0 km, điểm đầu ranh Củ Chi-TP.HCM, điểm cuối giao ĐT 782 được quy hoạch đạt tiêu chuẩn đường cấp III, mặt bê tông nhựa (bê tông xi măng) rộng 7m, nền rộng 12m, lộ giới 45m.

+ Đường sắt: xây dựng tuyến đường sắt chạy dọc hành lang cao tốc TP.HCM – Mộc Bài, kết nối từ khu vực thành phố HCM đến cửa khẩu Mộc Bài, đường đôi khổ 1435mm để phục vụ nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa quốc tế và trong nước. Từng bước phát triển mạng lưới vận tải đa phương thức, kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, bền vững, hiện đại đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân. Xây dựng ga đường sắt tại thị xã Trảng Bàng, là 1 trong 5 ga trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (tại Trảng Bàng, Mộc Bài, Gò Dầu, TP. Tây Ninh, Xa Mát), thuộc tuyến đường sắt TP.HCM – Mộc Bài và TP.HCM – Xa Mát.

+ Đường thủy:

Luồng hàng trên sông Sài Gòn: trên đoạn sông Sài Gòn chảy sát ranh giới thị xã Trảng Bàng, bố trí cảng từ đoạn Bùng Binh xuống hạ lưu giáp với địa phận huyện Củ Chi – Tp.HCM gồm cảng tổng hợp và cảng vật liệu xây dựng. Các cảng đầu mối tại Tp HCM như Tân Thuận, Tân Cảng..., và các cảng ở Nhơn Trạch (Đồng Nai), Bà Rịa - Vũng Tàu.

Luồng hàng trên sông Vàm Cỏ Đông: đối với tuyến sông Vàm Cỏ Đông, đoạn từ cảng xã Hảo Đức đến xã Phước Chỉ có chiều dài 84km, chiều rộng đáy sông 60m, độ sâu 5,5m, đoạn này có chiều rộng luồng đạt tiêu chuẩn sông cấp III, độ sâu đạt tiêu chuẩn sông cấp I, độ tĩnh không các cầu qua sông đạt tiêu chuẩn cấp IV. Đảm bảo cho các phương tiện sà lan tự hành có trọng tải từ 1.000-2.000 tấn qua lại thuận lợi.

Rạch Trảng Bàng là trục giao thông thủy giao lưu hàng hoá khu vực phường Trảng Bàng với các cảng sông trong và ngoài tỉnh. Nhờ đó, việc lưu thông hàng hoá từ Tây Ninh nói chung và thị xã Trảng Bàng nói riêng đến các cảng thủy nội địa, cảng biển với các tỉnh trong vùng được dễ dàng và thông suốt với giá thành vận chuyển thấp hơn so với vận chuyển bằng đường bộ.

- Giao thông đô thị:

+ Đường trục chính đô thị: nâng cấp đoạn tuyến QL22, ĐT 782, ĐT 787B đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị có quy mô mặt cắt ngang rộng từ 35-60m.



+ Các đường khu vực và phân khu vực: các tuyến đường này có mặt cắt rộng từ 20,5-30m, gồm các tuyến đường trong mỗi khu nhà ở, khu công nghiệp hoặc các khu chức năng cấp khu vực.

+ Đường nội bộ: có mặt cắt ngang đường < 20m, bề rộng vỉa hè lớn hơn 3m để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật, phục vụ các cụm dân cư, nội bộ các khu vực chức năng đô thị.

- Giao thông công cộng, giao thông tĩnh, bãi đỗ xe: bố trí đảm bảo chỉ tiêu.

### **b) Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, cao độ nền:**

- Khu vực phường Trảng Bàng hiện hữu: cao độ xây dựng phải phù hợp cao độ nền dân cư hiện có. Khu vực xây mới cần tôn nền tối thiểu trên cao độ ngập lụt ( $H \geq 2,6m$ ).

- Riêng đối với khu vực thấp của thị xã Trảng Bàng như các xã cánh Tây, khu công nghiệp và khu tái định cư Thành Thành Công cao độ san nền lấy theo cao độ xây dựng hiện trạng là  $\geq 2,0m$ . Tuy nhiên, khi triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần tính toán cụ thể lưu lượng nước mưa và có giải pháp thoát nước phù hợp như: Trạm bơm, hồ điều hòa và quy định mật độ xây dựng hợp lý nhằm tăng cường khả năng thấm thấu...

- Khu vực dân cư nông thôn vùng trũng: hạn chế tôn nền và khuyến khích xây dựng nhà  $\geq 1,5$  tầng để hạn chế thiệt hại khi có lũ xảy ra. Cao độ xây dựng công trình  $H_{xd} \geq 2,0m$ .

### **c) Định hướng quy hoạch thoát nước mặt:**

- Hướng thoát nước chính:

+ Sông Vàm Cỏ Đông, sông Sài Gòn, rạch Trường Chùa, rạch Tràm.

+ Nước mưa chảy từ các lô đất, các công trình, từ các khu dân cư hiện hữu tự chảy vào hệ thống cống nhánh, cống chính đặt dưới vỉa hè, lòng đường sau đó chảy trực tiếp ra kênh, mương nội đồng, phần lớn toàn bộ lưu vực thoát nước chảy vào sông Vàm Cỏ Đông. Hướng thoát nước chính từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

- Các lưu vực thoát nước mưa: khu vực nghiên cứu được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: các xã Phước Bình, Phước Chỉ, vùng phía Tây thị xã, hệ thống thoát nước được cải tạo từ kênh mương, cống hiện hữu xây mới, nước thoát ra kênh tiêu nội đồng và ra rạch Tràm ở phía Tây Nam.

+ Lưu vực 2: xã Hưng Thuận. Khu vực này hầu hết đã xây dựng mạng lưới thu gom. Nước thoát ra rạch Trường Chùa, suối Ba Nàng, kênh tiêu nội đồng và đổ về sông Vàm Cỏ Đông.

+ Lưu vực 3: phía Đông thị xã, bao gồm các khu vực xã Đôn Thuận, khu đô thị Phước Đông Bời Lời, khu vực phía Đông Bắc thị xã. Nước mưa thoát theo các kênh rạch suối nhỏ rồi đổ ra sông Sài Gòn.



#### **d) Định hướng quy hoạch cấp điện và hạ tầng thông tin:**

##### **- Nguồn điện:**

+ Khu vực nghiên cứu được cấp điện từ các trạm biến áp sau: TBA 110kV KCN Trảng Bàng, TBA 110kV Trảng Bàng, TBA 110kV An Hòa, TBA 110kV Phước Đông Bời Lời, TBA 110kV Bến Cầu,...

+ Ngoài ra, trên địa bàn Thị xã Trảng Bàng triển khai dự án điện mặt trời với công suất thiết kế 48 MW tại khu kho cảng Thành Công và sẽ đấu nối vào lưới điện Quốc gia.

##### **- Lưới điện cao thế, trung thế:**

+ Nâng cấp, xây dựng các tuyến điện cao thế, trung thế đảm bảo cung cấp điện cho nhu cầu phát triển đô thị và các khu chức năng trên địa bàn thị xã.

+ Các tuyến hiện trạng nằm trong khu vực sẽ được hạ ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị. Lưới điện 22kV được thiết kế tuân thủ nguyên tắc xây dựng mạng vòng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo dự phòng độ dự phòng vận hành.

##### **- Lưới hạ thế:**

+ Mạng lưới 0,4kV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho khu vực dân cư hiện hữu. Các tuyến 0,4kV có tiết diện nhỏ, không đảm bảo tải sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

+ Trên cơ sở các trạm lưới hiện có và các trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4kV cho phù hợp nhu cầu dùng điện đảm bảo bán kính phục vụ  $\leq 500m$  nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép. Các phụ tải loại 1 và hộ tiêu thụ đặc biệt được cấp điện từ hai trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Với khu đô thị mới đầu tư đồng bộ, lưới điện hạ thế phải đi ngầm. Vùng ngoại thị hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vận xoắn. Trong các khu dân cư, đô thị xây mới nên sử dụng trạm kín kiểu xây hoặc hộp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị. Quy mô chiếm đất các trạm trong khoảng 20-40m<sup>2</sup>, đặt tại các vị trí cây xanh và trong các công trình có phụ tải lớn.

##### **- Chiếu sáng**

+ Xác định khung phát triển cho chiếu sáng đô thị phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tạo lập tiền đề, gợi ý giải pháp thiết kế cho quy hoạch chiếu sáng chuyên ngành hoặc dự án đầu tư.

+ Hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng của khu phức hợp. Tất cả các trục đường có mặt cắt  $\geq 3,5m$  đều được chiếu sáng.

+ Các trục đường trung tâm của khu phức hợp xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp có lớp cách điện XLPE.

+ Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt.



- + Các thiết bị chiếu sáng dùng loại hiện đại tiết kiệm điện năng.
- + Lưới chiếu sáng của khu phức hợp đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

#### **- Hạ tầng thông tin:**

+ Xây dựng và lắp đặt mới 200 trạm thu phát sóng (BTS) tại khu quy hoạch đảm bảo nhu cầu thông tin liên lạc và sử dụng các dịch vụ viễn thông băng rộng. Ưu tiên xây dựng lắp đặt trên BTS thân thiện với môi trường trên các tòa nhà cao tầng góp phần đảm bảo chất lượng phủ sóng, mỹ quan đô thị. Khuyến nghị các doanh nghiệp viễn thông cùng sử dụng chung cơ sở hạ tầng cột viễn thông.

+ Tổ chức xây dựng một hệ thống trạm chuyển mạch đáp ứng nhu cầu thuê bao cố định và thuê bao di động. Kết nối các điểm chuyển mạch trên là các tuyến cáp quang nâng cấp và xây dựng mới dung lượng từ 16E1 đến 24 E1. Bên cạnh đó là các tuyến cáp quang internet và truyền hình.

+ Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại thị xã. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp tuyến cáp hoặc đầu thu tín hiệu. Trên cơ sở hạ tầng sử dụng chung với các hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Thực hiện cáp quang hoá toàn thị xã, phát triển cáp quang đến tất cả các trạm viễn thông, trạm truy nhập. Thực hiện nâng cấp tuyến cáp quang dọc quốc lộ 22 đảm bảo dung lượng 10000 Mbps, vòng Ring chính quy hoạch dung lượng 10Gbps.

+ Đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng để đáp ứng được nhu cầu thông tin cao nhất, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, Video phone...

#### **e) Định hướng quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2030 là 150.000 m<sup>3</sup>/ng.đ, đến 2045 là 248.000m<sup>3</sup>/ng.đ. Nguồn cấp từ hồ Dầu Tiếng là nguồn nước chính, nước ngầm làm nguồn dự phòng.

- Công trình cấp nước: giai đoạn dài hạn nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu sử dụng nguồn nước mặt hồ Dầu Tiếng và sông Vàm cỏ Đông là nguồn nước chính và nguồn nước ngầm làm nguồn nước dự phòng. Các trạm cấp nước nhỏ lẻ hiện trạng sẽ chuyển thành trạm bơm tăng áp phục vụ nhu cầu dùng nước của khu vực đó.

- Nhà máy nước: xây dựng mới nhà máy nước Phước Đông công suất đến năm 2030 là 60.000m<sup>3</sup>/ng.đ và nhà máy nước Trảng Bàng công suất đến năm 2030 là 100.000m<sup>3</sup>/ng.đ; trạm bơm tăng áp Phước Chỉ đến năm 2030 là 10.000m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có; phát triển mạng lưới ống phân phối chính kết nối mạch vòng các khu vực và khu đô thị mới.



Mạng lưới cấp nước chính có đường kính ống D100 mm ÷ D700 mm.

- Cách ly bảo vệ nguồn nước (suối, kênh, mương, rạch: nguồn cấp nước, trực tiêu nước hoặc bị sạt lở hoặc có nguy cơ bị sạt lở hoặc là trực tiêu, thoát nước cho các đô thị, khu dân cư tập trung hoặc bị suy thoái, ô nhiễm, cạn kiệt, cần cải tạo, phục hồi hoặc có tầm quan trọng đối với các hoạt động phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường của thị xã): quy định hành lang bảo vệ nguồn nước phải tuân thủ Điều 23 Luật Tài nguyên nước, quy định hành lang bảo vệ nguồn nước tại Chương III Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước, quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh và đảm bảo quy định phạm vi quy hoạch dây cây xanh cách ly bảo vệ nguồn nước thể hiện tại bản vẽ; đối với khu vực thực hiện dự án thì được xác định cụ thể tại quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

- Khoảng cách ly, bảo vệ nhà máy nước và công trình cấp, thoát nước đô thị tuân thủ quy định pháp luật liên quan, tiêu chuẩn hiện hành, QCVN 01:2021/BXD.

- Cấp nước chữa cháy: quy hoạch, tính toán tuân thủ quy định pháp luật về phòng cháy chữa cháy, các tiêu chuẩn, quy chuẩn về an toàn cháy hiện hành.

**f) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải:** dự báo tổng lưu lượng nước thải đến năm 2045 là  $Q = 198.400 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

- Thoát nước thải:

+ Nhu cầu thoát nước: đến năm 2030 nhu cầu thoát nước của Trảng Bàng khoảng  $138.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , đến năm 2045 khoảng  $230.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải với công suất trạm đến năm 2030 khoảng  $138.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ , đến năm 2045 công suất trạm khoảng  $230.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Hệ thống thoát nước: các khu vực đô thị mới, khu công nghiệp xây dựng hệ thống thoát nước riêng; đối với các khu vực dân cư hiện trạng đang sử dụng hệ thống thoát nước chung sẽ tiến tới chuyển đổi sang thoát nước riêng. Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m, tối đa là 5m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn >5m, đặt trạm bơm chuyển tiếp.

+ Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các cỡ đường kính D300, D600 bằng BTCT, độ dốc tối thiểu  $i=1/d$ . Đường ống áp lực dùng ống HDPE, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100-D250. Đường ống áp lực chôn sâu 1m.

+ Nước thải sản xuất, tiểu thủ công nghiệp: các nhà máy phải có công trình xử lý nước thải cục bộ trong nhà máy để làm sạch nước đến cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải y tế phải được xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT.

- Chất thải rắn: khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khu vực đô thị



Trảng Bàng đến năm 2035 khoảng 198 (tấn/ngày); đến năm 2045 khoảng 450 (tấn/ngày). Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng theo quy định. Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn và thu gom tập trung. Mỗi phường xây dựng 01 điểm trung chuyển chất thải rắn, quy mô mỗi điểm trung chuyển từ 200-500m<sup>2</sup>. Chất thải rắn tập trung tại trạm trung chuyển thu gom về 2 khu xử lý của tỉnh tại xã Tân Hưng huyện Tân Châu và khu xử lý tại Thanh Đức – huyện Gò Dầu.

- Nghĩa trang:

+ Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong ranh giới đô thị, các nghĩa trang nằm gần khu dân dụng (không đảm bảo khoảng cách tối thiểu >500m đối với nghĩa trang có hệ thống thu gom nước thải từ hầm mộ). Có kế hoạch thu hồi, giải tỏa khi có nhu cầu sử dụng đất. Các mộ khi giải tỏa chuyển về nghĩa trang tập trung của thị xã.

+ Xây dựng nghĩa trang tập trung của thị xã tại phường Gia Lộc quy mô 18ha bao gồm 1,0ha nhà tang lễ phục vụ toàn thị xã; nghĩa trang đô thị Phước Đông Bời Lời và xã Đôn Thuận quy mô 15ha. Ngoài ra dự kiến, xây dựng 01 nghĩa trang phục vụ liên đô thị quy mô 47-50ha tại xã Phước Chỉ.

+ Khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng.

**g) Định hướng quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật ngầm tại khu đô thị mới:** khu vực đô thị có thể xây dựng ngầm với điều kiện đảm bảo quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất tại quy hoạch phân khu, tuân thủ quy định hiện hành có liên quan.

**11. Giải pháp bảo vệ môi trường:** kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị. Nâng cấp, cải tạo hệ thống các công trình cơ quan hành chính. Cải tạo, nâng cấp các công trình giáo dục các cấp. Nâng cấp Trung tâm y tế. Cải tạo các Trung tâm Văn hóa Thể thao – Học tập cộng đồng các phường, xã. Tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử. Xây dựng các khu đô thị mới. Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường chính đô thị. Cải tạo, nâng cấp mạng lưới đường nội thị, đường giao thông nông thôn. Xây dựng mới công viên. Cải tạo, chỉnh trang công viên tại thị xã Trảng Bàng. Hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải tập trung cho đô thị. Cải tạo, nâng cấp, xây mới hệ thống thoát nước trong các khu ở hiện trạng, khu ở mới.

**12. Kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư:** theo thuyết minh đính kèm.

### III. KẾT LUẬN

Đề án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 đã nghiên cứu một cách tổng quan, đúng với định hướng của các quy hoạch cấp trên (quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn



đến năm 2050 và quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050); kế thừa Đồ án quy hoạch chung, các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trên địa bàn; tuân theo các quy định pháp luật hiện hành và nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt.

Trên đây là nội dung chính của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh đến năm 2045. Kính trình Sở Xây dựng xem xét thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt./

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT.UBND thị xã;
- Phòng Quản lý đô thị;
- C, P VP, CVVP;
- Lưu: VT, VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Thị Hồng Thắm**