

MỤC LỤC

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....
DANH MỤC HÌNH ẢNH.....
DANH MỤC BẢNG BIỂU.....
CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU.....	1
I. TỔNG QUAN VỀ TỈNH BÌNH PHƯỚC, HUYỆN PHÚ RIỀNG.....	1
II. LÝ DO VÀ SỰ CẤP THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ BÙ NHO....	2
III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	2
3.1. Căn cứ pháp lý.....	2
3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu.....	7
3.3. Các cơ sở bản đồ.....	7
IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....	8
4.1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng.....	8
4.2. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp.....	8
4.3. Giai đoạn nghiên cứu.....	9
V. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN VÀ NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN.....	9
5.1. Mục tiêu phát triển.....	9
5.2. Nhiệm vụ đồ án.....	9
CHƯƠNG II. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	10
I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.....	10
1.1. Vị trí địa lý.....	10
1.2. Địa hình, địa chất, thủy văn.....	10
1.3. Đặc điểm khí hậu.....	12
1.4. Tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan.....	13
1.5. Thực trạng môi trường.....	14
1.6. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên.....	14
II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI.....	15
2.1. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	15
2.2. Hiện trạng dân số và lao động.....	17
2.3. Công tác Tôn giáo.....	18
III. HIỆN TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI.....	18
3.1. Hiện trạng công trình dịch vụ - công cộng, hành chính.....	19
3.2. Hiện trạng giáo dục.....	19
3.3. Hiện trạng văn hóa – thể thao.....	20
3.4. Hiện trạng y tế.....	20
3.5. Hiện trạng tôn giáo.....	22
3.6. Đánh giá chung tình hình phát triển hạ tầng xã hội.....	22
IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	22
4.1. Hiện trạng đất nhóm nhà ở.....	24
4.2. Hiện trạng đất hành chính sự nghiệp và đất công cộng.....	25
4.3. Hiện trạng mặt nước.....	26

4.4. Hiện trạng đất khác	27
4.5. Đánh giá chung hiện trạng sử dụng đất.....	27
V. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ	28
5.1. Hiện trạng hình thái không gian đô thị.....	28
5.2. Đánh giá sự phát triển không gian chức năng hiện hữu.....	29
VI. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	30
6.1. Hiện trạng hệ thống giao thông.....	30
6.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.....	32
6.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước.....	34
6.4. Hiện trạng hệ thống thoát nước, CTR và nghĩa trang	34
6.5. Hiện trạng hệ thống cấp điện	35
6.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.....	35
VII. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BÙ NHO	35
7.1. Nhóm tiêu chuẩn chưa đạt mức tối thiểu theo quy định có 05 tiêu chuẩn.....	36
7.2. Nhóm tiêu chuẩn đạt mức tối thiểu nhưng chưa đạt mức tối đa theo quy định có 18 tiêu chuẩn.....	36
7.3. Nhóm tiêu chuẩn đạt và vượt ngưỡng tối đa có 40 tiêu chuẩn.....	38
VIII. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN	38
8.1. Quy hoạch nông thôn mới xã Bù Nho.....	38
8.2. Quy hoạch chung khu trung tâm huyện lỵ Phú Riềng	39
8.3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	41
8.4. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	41
8.5. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng.....	41
Đánh giá đầu tư: chuẩn bị xây dựng hạ tầng.....	42
8.6. Dự án khu dân cư Phú Riềng.....	42
8.7. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh một số nội dung khác để cập nhật vào quy chung đô thị Bù Nho.....	42
IX. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG (SWOT)	43
9.1. Điểm mạnh.....	43
9.2. Điểm yếu.....	43
9.3. Cơ hội	43
9.4. Thách thức	43
X. CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT	44
10.1. Về thời hạn quy hoạch.....	44
10.2. Về phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch.....	44
10.3. Về các dự báo.....	44
10.4. Về phân loại đô thị	44
10.5. Về các căn cứ pháp lý.....	45
10.6. Các khu chức năng	45

CHƯƠNG III. CÁC TIỀM ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	46
I. BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN	46
1.1. Bối cảnh vùng tỉnh Bình Phước	46
1.2. Bối cảnh huyện Phú Riềng và xã Bù Nho	47
II. CÁC TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	48
III. ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	48
IV. TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ	49
V. CÁC DỰ BÁO	49
5.1. Các cơ sở dự báo	49
5.2. Dự báo phát triển kinh tế - xã hội.....	49
5.3. Dự báo phát triển dân số toàn đô thị.....	50
5.4. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị.....	53
5.5. Dự báo lao động toàn đô thị.....	54
VI. CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT	54
CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN.....	56
KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....	56
I. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ	56
1.1. Quan điểm nghiên cứu.....	56
1.2. Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị.....	56
1.3. Mô hình phát triển đô thị và cấu trúc không gian đô thị	56
II. CÁC PHƯƠNG ÁN CƠ CẤU PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	58
2.1. Phương án 1.....	58
2.2. Phương án 2.....	60
2.3. Chọn phương án	61
III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ BÙ NHO	61
3.1. Phân vùng phát triển	61
3.2. Định hướng phát triển không gian các khu đô thị.....	63
3.3. Định hướng phát triển các trung tâm chuyên ngành và không gian dịch vụ công cộng.....	68
3.4. Định hướng phân bố dân cư.....	70
3.5. Định hướng hệ thống công viên, mảng xanh cảnh quan, không gian mở.....	71
3.6. Định hướng phát triển không gian công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật.....	71
3.7. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp.....	72
IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN ĐÔ THỊ	74
4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đô thị Bù Nho	74
4.2. Quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị.....	76
V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN (THIẾT KẾ ĐÔ THỊ)	80
5.1. Nguyên tắc thiết kế.....	80
5.2. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị	80
5.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị	82
5.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.....	86
VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	87

6.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông	87
6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	99
6.3. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước.....	101
6.4. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	104
6.5. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện.....	110
6.6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động.....	113
VII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	114
7.1. Xác định hiện trạng các vấn đề môi trường chính	114
7.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch.....	115
7.3. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng	116
7.4. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhận diện.....	124
7.5. Đánh giá các giải pháp quy hoạch chuyên ngành.....	126
7.6. Chương trình quan trắc và giám sát môi trường.....	127
CHƯƠNG V. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	129
I. PHƯƠNG HƯỚNG CẢI TẠO VÀ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040	129
II. DANH MỤC CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ	129
III. NGUỒN LỰC THỰC HIỆN	145
3.1. Mục tiêu khai thác nguồn lực	145
3.2. Giải pháp về nguồn vốn.....	145
CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ	147
I. KẾT LUẬN	147
II. KIẾN NGHỊ.....	147

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

STT	KÝ HIỆU TỪ VIẾT TẮT	CHỮ VIẾT ĐẦY ĐỦ
1	BĐKH	Biến đổi khí hậu
2	BHYT	Bảo hiểm y tế
3	BTCT	Bê tông cốt thép
4	BTTN	Bảo tồn tự nhiên
5	BVMT	Bảo vệ môi trường
6	CBKT	Chuẩn bị kỹ thuật
7	CCN	Cụm công nghiệp
8	CN	Công nghiệp
9	CTR	Chất thải rắn
10	CTRSH	Chất thải rắn sinh hoạt
11	ĐMC	Đánh giá môi trường chiến lược
12	ĐT	Đường Tỉnh
13	ĐTM	Đánh giá tác động môi trường
14	DVCC	Dịch vụ công cộng
15	HĐND	Hội đồng nhân dân
16	HST	Hệ sinh thái
17	KBM	Kế hoạch môi trường
18	KCN	Khu công nghiệp
19	KDC	Khu dân cư
20	KĐT	Khu đô thị
21	KHHGD	Kế hoạch hóa gia đình
22	KNK	Khí nhà kính
23	KT – XH	Kinh tế - Xã hội
24	MT	Môi trường
25	NVQH	Nhiệm vụ quy hoạch
26	QL	Quốc lộ
27	TDTT	Thể dục thể thao
28	THCS	Trung học cơ sở
29	THPT	Trung học phổ thông
30	TN & MT	Tài nguyên & môi trường
31	TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
32	UBND	Ủy ban nhân dân
33	XD	Xây dựng
34	XH	Xã hội

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1. Vị trí huyện Phú Riềng trong vùng tỉnh Bình Phước.....	8
Hình 2. Vị trí đô thị Bù Nho trong vùng tỉnh Bình Phước	8
Hình 3. Vị trí đô thị Bù Nho trong vùng huyện Phú Riềng.....	10
Hình 4. Sơ đồ phân tích địa hình.....	11
Hình 5. Sơ đồ phân tích thủy văn	12
Hình 6. Cảnh quan tự nhiên địa phương.....	14
Hình 7. Thực trạng phát triển nhà ở Bù Nho.....	18
Hình 8. Các loại hình nhà ở.....	19
Hình 9. Các công trình hành chính, chính trị tiêu biểu.....	19
Hình 10. Các công trình giáo dục tiêu biểu.....	20
Hình 11. Các công trình y tế.....	21
Hình 12. Sơ đồ phân bố hạ tầng xã hội.....	21
Hình 13. Các công trình tôn giáo.....	22
Hình 14. Sơ đồ hiện trạng đất ở.....	25
Hình 15. Sơ đồ hiện trạng đất hành chính sự nghiệp và đất công cộng	26
Hình 16. Sơ đồ hiện trạng mặt nước	27
Hình 17. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đô thị Bù Nho.....	28
Hình 18. Sơ đồ phân bố không gian chức năng hiện hữu	29
Hình 19. Mặt cắt các tuyến đường ĐT.741	30
Hình 20. Hiện trạng đường giao thông đối ngoại.....	30
Hình 21. Hiện trạng giao thông đối nội	31
Hình 22. Sơ đồ hiện trạng hệ thống giao thông.....	31
Hình 23. Bản đồ chỉ số tổn thương do BĐKH tỉnh Bình Phước - RCP8.5-2100	34
Hình 24. Quy hoạch chung Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng - Sơ đồ sử dụng đất đến năm 2030	40
Hình 25. Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng....	41
Hình 26. Sơ đồ các dự án quy hoạch trên địa bàn.....	42
Hình 27. Quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước.....	46
Hình 28. Sơ đồ cấu trúc lưu thông đô thị Bù Nho.....	57
Hình 29. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian đô thị.....	58
Hình 30. Sơ đồ phát triển không gian phương án 1.....	59
Hình 31. Sơ đồ vùng phát triển đô thị	62
Hình 32. Mô hình phát triển đô thị “Chuỗi đô thị Bù Nho”	63
Hình 33. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị hiện hữu mở rộng.....	64
Hình 34. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị mới	65
Hình 35. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị sinh thái.....	66
Hình 36. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị trung tâm hành chính Huyện.....	67
Hình 37. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian Đô thị thương mại – dịch vụ.....	68
Hình 38. Sơ đồ phân bố các khu dân cư đô thị.....	70
Hình 39. Sơ đồ định hướng không gian công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật.....	71

<i>Hình 40. Các mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao</i>	<i>72</i>
<i>Hình 41. Sơ đồ định hướng không gian sản xuất nông nghiệp</i>	<i>73</i>
<i>Hình 42. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đô thị Bù Nho đến năm 2040</i>	<i>79</i>
<i>Hình 43. Khung thiết kế đô thị tổng thể</i>	<i>80</i>
<i>Hình 44. Các trung tâm hành chính – chính trị.....</i>	<i>82</i>
<i>Hình 45. Cửa ngõ đô thị.....</i>	<i>84</i>
<i>Hình 46. Trục chính đô thị.....</i>	<i>85</i>
<i>Hình 47. Đô thị sinh thái với cảnh quan Hồ Bàu Lách.....</i>	<i>86</i>
<i>Hình 48. Không gian xanh đô thị.....</i>	<i>87</i>
<i>Hình 49. Hướng dẫn cách phân loại rác tại nguồn.....</i>	<i>108</i>
<i>Hình 50. Thùng rác công cộng phân loại theo đặc tính của rác.....</i>	<i>108</i>
<i>Hình 51. Xe thu gom rác cơ giới loại nhỏ.....</i>	<i>109</i>
<i>Hình 52. Xe cuốn ép rác.....</i>	<i>109</i>

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1. Cơ cấu các ngành kinh tế trên địa bàn xã Bù Nho giai đoạn 2019 - 2022.....	16
Bảng 2. Thống kê hiện trạng sử dụng đất.....	17
Bảng 3. Thống kê hiện trạng sử dụng đất.....	23
Bảng 4. Chỉ số tổn thương (V) do BĐKH đối với KT - XH tỉnh Bình Phước.....	33
Bảng 5. Tổng hợp các khu, cụm công nghiệp.....	51
Bảng 6. Tính dự báo dân số theo phương pháp cân bằng lao động đến năm 2040.....	52
Bảng 7. Tính dự báo dân số từ tổng hợp dân số dự án.....	52
Bảng 8. Đánh giá các phương pháp tính dân số.....	53
Bảng 9. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị.....	54
Bảng 10. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.....	54
Bảng 11. Cơ cấu các khu đô thị.....	64
Bảng 12. Dự kiến quy mô các Trung tâm.....	69
Bảng 13. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất đô thị Bù Nho các giai đoạn.....	74
Bảng 14. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị hiện hữu mở rộng.....	76
Bảng 15. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị mới.....	76
Bảng 16. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị sinh thái.....	77
Bảng 17. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị hành chính Huyện.....	78
Bảng 18. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị thương mại – dịch vụ.....	78
Bảng 19. Bảng thống kê giao thông đô thị Bù Nho đến năm 2040.....	95
Bảng 20. Tổng hợp nhu cầu dùng nước.....	102
Bảng 21. Lưu lượng nước thải.....	105
Bảng 22. Khối lượng chất thải rắn.....	107
Bảng 23. Phương tiện, thiết bị phân loại chất thải rắn.....	107
Bảng 24. Chỉ tiêu điện sinh hoạt giai đoạn đến năm 2040.....	112
Bảng 25. Chỉ tiêu điện công trình công cộng.....	112
Bảng 26. Thống kê các thành phần phụ tải điện.....	112
Bảng 27: Bảng tính toán thiết bị thuê bao.....	113
Bảng 28. Các mục tiêu và vấn đề môi trường chính.....	114
Bảng 29. Chất lượng nước thải so với QCVN.....	116
Bảng 30. Đánh giá sự phù hợp giữa định hướng mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường.....	117
Bảng 31. Sức ép và tác động môi trường khi triển khai quy hoạch các KDT trong Quy hoạch chung đô thị Bù Nho (nếu không thực hiện các biện pháp BVMT, PTBV).....	119
Bảng 32. Đối tượng, quy mô chịu tác động môi trường từ quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040.....	122
Bảng 33. Các nội dung đặc biệt lưu ý trong ĐTM một số dự án có tiềm năng gây tác động lớn đến môi trường ở đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng.....	123
Bảng 34. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025.....	130
Bảng 35. Danh mục các dự án đề xuất đầu tư trong giai đoạn đến năm 2040.....	141

CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

I. TỔNG QUAN VỀ TỈNH BÌNH PHƯỚC, HUYỆN PHÚ RIỀNG

– Tỉnh Bình Phước thuộc vùng Đông Nam bộ, vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, nằm trong vùng Phát triển phía Bắc của vùng TP. Hồ Chí Minh và vùng biên giới Việt Nam – Campuchia; có 259,939km đường biên giới với quốc gia bạn, nằm cách thành phố Hồ Chí Minh 121km theo Quốc lộ 13, 14 và 102km theo ĐT.741; nối liền tỉnh Bình Phước với các tỉnh khác trong cả nước và nước bạn Campuchia, đi xuyên qua các khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư, Tà Vạt,... Với vị trí địa lý thuận lợi, tỉnh Bình Phước có nhiều cơ hội và điều kiện mở rộng quan hệ phát triển về nhiều mặt với nước bạn Campuchia, các tỉnh Tây Nguyên và cả nước. Bên cạnh đó tỉnh Bình Phước còn có vị trí hết sức quan trọng bảo vệ sinh thái vùng Đông Nam bộ, có vị trí chiến lược cực kỳ quan trọng về chính trị, quốc phòng và an ninh của vùng - quốc gia.

– Bình Phước có diện tích 6.874,17 km², dân số là 1.041.586 người, mật độ dân số bình quân toàn tỉnh là 151 người/km², trong đó dân số thành thị 252.063 người (24,2%), nông thôn 789.523 người (75,8%) (theo báo cáo của Cục Thống kê tỉnh Bình Phước năm 2022). Hiện nay, tỉnh có 11 đơn vị hành chính gồm: 1 thành phố, 3 thị xã và 7 huyện. Đặc điểm khí hậu, thổ nhưỡng phù hợp với trồng cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao như cao su, điều, cà phê, hồ tiêu,... đã tạo nên tiềm năng to lớn trong phát triển kinh tế toàn tỉnh theo hướng công nghiệp – nông nghiệp và dịch vụ, song song đó tạo động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa, xây dựng và phát triển đô thị và nông thôn, đồng bộ kết cấu hạ tầng theo hướng hiện đại.

– Phú Riềng là huyện mới được thành lập theo Nghị quyết số 931/NQ-UBTVQH13, ngày 15/05/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về điều chỉnh địa giới hành chính huyện Bù Gia Mập để thành lập mới huyện Phú Riềng trực thuộc tỉnh Bình Phước, toàn huyện có tổng diện tích 674,97km² và 92.016 người, mật độ dân số 136 người/km²; bao gồm 10 đơn vị hành chính là các xã Phú Riềng, Phú Trung, Bù Nho, Long Tân, Long Bình, Long Hà, Long Hưng, Phước Tân, Bình Sơn và Bình Tân.

– Huyện Phú Riềng là vùng đất mang nhiều dấu ấn lịch sử anh hùng trong chiến tranh và xây dựng tổ quốc và Trung tâm hành chính huyện lỵ Phú Riềng được đặt tại xã Bù Nho. Quá trình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện mặc dù đã đạt được nhiều thành quả đáng ghi nhận song Phú Riềng vẫn còn là huyện có nền kinh tế chưa thật phát triển, cơ sở hạ tầng còn ở mức thấp, chưa đồng bộ, đời sống nhân dân vẫn còn gặp khó khăn. Quỹ đất phong phú, việc khai thác nguồn tài nguyên này cho phát triển kinh tế- xã hội vẫn còn chưa thật sự hợp lý. Những năm gần đây, cùng với quy hoạch nông thôn mới, Huyện đã tiến hành một số quy hoạch xây dựng trung tâm nhóm xã và hầu hết các xã triển khai quy hoạch các cụm, tuyến dân cư nông thôn và quy hoạch chi tiết các khu trung tâm xã.

– Xã Bù Nho nằm ở trung tâm huyện Phú Riềng, có hai trục đường chiến lược là đường ĐT.741 từ Bình Dương đi thị xã Phước Long và đường ĐT.757 nối Bù Nho với huyện Hớn Quản; các tuyến đường này nối địa phương với các vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, trở thành hai tuyến đường huyết mạch. Với vị trí quan trọng, Bù Nho có nhiều

điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, nhất là các ngành trong lĩnh vực dịch vụ và công nghiệp chế biến, sản xuất hàng xuất khẩu; tiếp thu khoa học – công nghệ hiện đại từ các trung tâm kinh tế lớn của vùng Đông Nam bộ. Đồng thời, cũng có ý nghĩa quan trọng trong mối tương quan tới chiến lược phát triển chung của huyện Phú Riềng.

II. LÝ DO VÀ SỰ CẤP THIẾT LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ BÙ NHO

– Trung tâm hành chính huyện lỵ Phú Riềng tọa lạc tại xã Bù Nho, đây là một vị trí khá lý tưởng về địa lý, xã Bù Nho không những là trung tâm huyện Phú Riềng mà còn là trung tâm cho sự gắn kết phát triển của huyện với các vùng lân cận. Nằm trải dài dọc theo tuyến đường ĐT.741, trung tâm huyện lỵ Phú Riềng cách thành phố Đồng Xoài 20km, cách thị xã Phước Long 25km.

– Đô thị Bù Nho dự kiến lộ trình nâng loại đô thị là đô thị loại V tại Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030 và phê duyệt tại Đề án phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 – 2025, định hướng đến năm 2030.

– Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2020-2025 xác định xây dựng xã Bù Nho trở thành đô thị loại V, có tính chất trung tâm huyện lỵ có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Phú Riềng.

– Vì vậy “Quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2040” là một việc làm cần thiết và cấp bách; nhằm cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung khu Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng đã được phê duyệt, tạo cơ sở pháp lý cho tác quản lý Nhà nước về xây dựng và phát triển đô thị, khai thác quỹ đất hiệu quả. Là tiền đề thực hiện công tác nâng loại đô thị góp phần hoàn thành chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh nói chung cũng như của huyện Phú Riềng nói riêng. Đồng thời, quy hoạch chung cũng là cơ sở để lập các quy hoạch khác, là cơ sở thu hút các dự án đầu tư, hình thành các không gian đô thị, cải tạo khu vực cũ, phát triển các khu ở mới, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân, góp phần phát triển kinh tế và kiến tạo bộ mặt của đô thị.

III. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;
- Văn bản Hợp nhất số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Văn bản Hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội sửa đổi, bổ sung Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- 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 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;
- Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
- Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Nghị quyết số 931/NQ-UBTVQH13 ngày 15/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Bù Gia Mập để thành lập mới huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Nghị định số 37/2020/NĐ-CP ngày 07/5/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 72/2020/NĐ-CP ngày 30/8/2020 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Công văn số 333/CP-CN ngày 13/7/2023 của Chính phủ về việc đính chính Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về Quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;
- 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;
- Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021-2030”;
- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quyết định số 18/QĐ-BNV ngày 03/01/2020 của Bộ nội vụ về việc công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Bình Phước đã hoàn thiện, hiện đại hóa theo quy định tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ;
- Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đề án quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2015-2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 02/03/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 2043/QĐ-UBND ngày 21/08/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc bổ sung cục bộ mạng lưới giao thông vận tải tỉnh Bình Phước giai đoạn năm 2020-2025, định hướng phát triển đến năm 2030 và các quy hoạch đang thực hiện triển khai thuộc ngành Giao thông vận tải;

- Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh Bình Phước ban hành Đề án Phát triển khu công nghiệp, khu kinh tế, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2022-2025, định hướng 2030;
- Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1804/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Đề án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1924/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Đề án phát triển hệ thống giao thông kết nối vùng và nội tỉnh;
- Kết luận số 406-KL/TU ngày 18/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Kết luận số 407-KL/TU ngày 18/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Kết luận số 408-KL/TU ngày 18/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung huyện lỵ Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2030 và tầm nhìn sau năm 2030;
- Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đường trục chính Khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Chi phí lập đồ án Quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng đến năm 2040;
- Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng;

- Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 và Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 15/11/2020 của UBND huyện;
- Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Quyết định số 4740/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Phú Riềng phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Riềng;
- Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 06/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng đến năm 2040;
- Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 10/12/2020 của HĐND tỉnh Bình Phước về việc sáp nhập một số thôn ở các xã: Bù Nho, Long Bình, Long Hà, Long Hưng, Phú Trung thuộc huyện Phú Riềng;
- Nghị quyết số 204/NQ-HĐND ngày 29/12/2021 của HĐND Phú Riềng về thông qua điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 huyện Phú Riềng;
- Công văn số 553/CSPR-KTNN ngày 17/6/2021 của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng – Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc ý kiến quy hoạch đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Các văn bản của các Phòng, Ban, Chi cục Thống kê thuộc huyện Phú Riềng, Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng, Công ty Điện lực huyện Phú Riềng, Ban Chỉ huy quân sự huyện Phú Riềng góp ý đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Riềng;
- Công văn số 345/KV-MTTQ ngày 25/4/2022 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam huyện Phú Riềng về việc tổng hợp ý kiến phản biện xã hội đối với các dự thảo đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Riềng;
- Công văn số 63/CV-UBND ngày 20/5/2022 của UBND xã Bù Nho về việc tổng hợp góp ý quy chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 (Lấy ý kiến cộng đồng dân cư);
- Công văn số 173/TB-UBND ngày 03/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thông báo xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh quy chung đô thị Bù Nho;
- Công văn số 1545/UBND-KT ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh một số nội dung khác để cập nhật vào quy chung đô thị Bù Nho;
- Công văn số 2849/SXD-QLN ngày 28/9/2022 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Thông báo số 108/TB-UBND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về Kết luận của Chủ tịch, Phó Chủ tịch tỉnh tại cuộc họp thông qua đồ án quy hoạch chung Bù Nho;
- Công văn số 3920/BXD-QHKT ngày 29/8/2023 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2040;
- Công văn số 3493/SXD-QHKT ngày 07/11/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Biên bản họp thống nhất một số nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng tại Sở Xây dựng ngày 10/11/2023;

- Công văn số 2134/UBND-KT ngày 15/11/2023 của UBND huyện Phú Riềng về việc giải trình góp ý đề án quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Công văn số 1100-CV/VPTU ngày 23/5/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Phước về việc hoàn chỉnh hồ sơ trình cuộc họp Thường trực Tỉnh ủy (Tờ trình số 334-TTr/BCSĐ ngày 06/5/2024);
- Công văn số 362/UBND-KT ngày 03/6/2024 của UBND huyện Phú Riềng về việc báo cáo giải trình ý kiến tại Công văn số 1100-CV/VPTU ngày 23/5/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy đối với hồ sơ quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040;
- Công văn số 1525/SXD-QHKT ngày 04/6/2024 của Sở Xây dựng về việc giải trình nội dung đề nghị của Văn phòng Tỉnh ủy về hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng;
- Công văn số 2274/UBND-KT ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng.
- Công văn số 658-CV/BCSĐ ngày 02/8/2024 của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh Bình Phước triển khai thực hiện quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng đến năm 2040;
- Công văn số 3190/UBND-KT ngày 07/8/2024 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng;
- Căn cứ Công văn số 2246/SXD-QHKT ngày 08/8/2024 của Sở Xây dựng về việc hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng.

3.2. Các nguồn tài liệu, số liệu

- Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;
- Đề án phát triển khu công nghiệp, khu kinh tế, cụm công nghiệp tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;
- Đề án phát triển các khu dân cư trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030;
- Đề án phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;
- Đề án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;
- Đề án Quy hoạch chung Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng đến năm 2030 tầm nhìn sau năm 2030 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bù Nho;
- Các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện Phú Riềng;
- Niên giám thống kê huyện Phú Riềng 2022;
- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;
- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ về Kinh tế - Xã hội – Quốc Phòng – An ninh năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của xã Bù Nho;
- Và các quy chuẩn, tài liệu, số liệu khác có liên quan.

3.3. Các cơ sở bản đồ

- Bản đồ địa chính trên địa bàn huyện Phú Riềng;
- Bản đồ hiện trạng và quy hoạch sử dụng đất xã Bù Nho, huyện Phú Riềng;
- Các bản đồ thuộc các đề án quy hoạch xây dựng có liên quan.

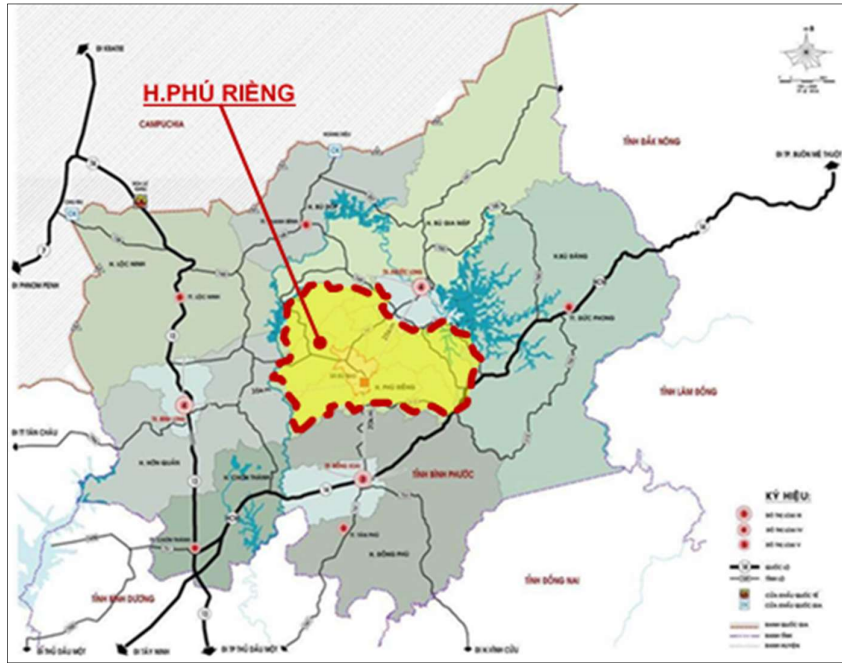
IV. PHẠM VI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

4.1. Phạm vi nghiên cứu mở rộng

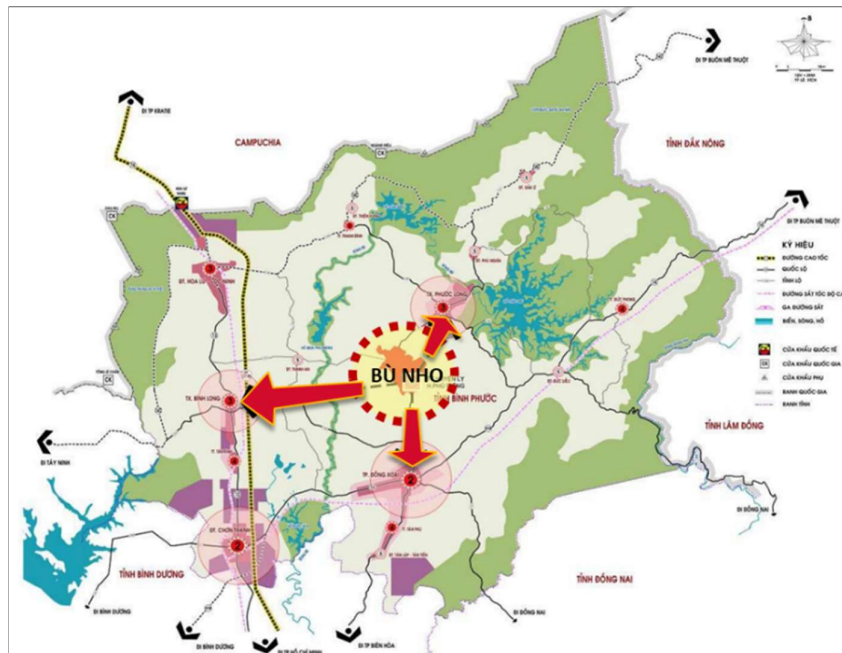
Phạm vi nghiên cứu mở rộng toàn huyện Phú Riềng: định hướng phát triển đô thị Bù Nho trở thành trung tâm huyện lỵ của huyện Phú Riềng, định hướng phát triển kết nối các khu vực khác trong toàn huyện.

4.2. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Bù Nho với diện tích tự nhiên 3.961,86ha (căn cứ Quyết định số 18/QĐ-BNV ngày 03/01/2020).



Hình 1. Vị trí huyện Phú Riềng trong vùng tỉnh Bình Phước



Hình 2. Vị trí đô thị Bù nho trong vùng tỉnh Bình Phước

4.3. Giai đoạn nghiên cứu

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

V. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN VÀ NHIỆM VỤ ĐỒ ÁN

5.1. Mục tiêu phát triển

- Phát triển đô thị dựa trên cấu trúc đô thị hiện hữu. Đề xuất ranh phát triển đô thị phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị đến năm 2040 nhằm tiết kiệm và tận dụng tốt quỹ đất.
- Định hướng không gian đô thị Bù Nho cần đáp ứng tổ chức không gian toàn đô thị phù hợp với nội dung định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước; bám sát các yêu cầu phát triển của UBND tỉnh, UBND huyện chỉ đạo.
- Rà soát, đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị hiện hữu đề xuất nhu cầu đáp ứng xây dựng đô thị theo tiêu chí đô thị loại V.
- Phân vùng phát triển và dự trữ quỹ đất phát triển phù hợp nhu cầu của đô thị trong tương lai.
- Xem xét tính liên kết vùng giữa đô thị Bù Nho với đô thị Phú Riềng, các xã và huyện xung quanh đảm bảo tính kết nối, đáp ứng tính chất trung tâm về hành chính, thương mại dịch vụ của một trung tâm huyện lỵ.
- Phát triển bền vững, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên và cảnh quan đô thị đặc thù.
- Kế thừa các dự án đã được phê duyệt trên địa bàn đô thị Bù Nho.

5.2. Nhiệm vụ đồ án

- Cập nhật các đồ án quy hoạch đã và đang thực hiện vào quy hoạch tổng thể địa phương và đề xuất phương hướng phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện Phú Riềng nói chung và đô thị Bù Nho nói riêng.
- Xác định mối liên hệ vùng, động lực hình thành và các nguồn lực tạo sự phát triển cho đô thị Bù Nho và vùng phụ cận; Đề xuất tính chất, chức năng đô thị; Dự báo quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị, đưa ra phương án tổ chức không gian đô thị Bù Nho hợp lý;
- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường cảnh quan xây dựng đô thị tình hình xây dựng của khu vực cũng như tác động phát triển kinh tế xã hội hạ tầng kỹ thuật của vùng phụ cận kể từ đó đưa ra phương án tổ chức không gian đô thị Bù Nho hợp lý. Phân tích quá trình phát triển đô thị; đánh giá tổng hợp các tiềm năng và nguồn lực phát triển đô thị, các khó khăn tồn tại, cơ hội và thách thức
- Xác định tính chất, chức năng, quy mô đô thị,... của khu vực quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội, tình hình đầu tư trên địa bàn.
- Quy hoạch kiến trúc cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh mặt nước, điểm nhấn trong đô thị, đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian;
- Xác định hệ thống trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao, y tế, trường học, công viên cây xanh và không gian mở...;
- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các cải tạo chỉnh trang cũng như khu vực phát triển mới;
- Đề xuất sử dụng đất phù hợp với phân kỳ quy hoạch sử dụng đất của huyện;
- Đề xuất định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc, đánh giá môi trường chiến lược.

CHƯƠNG II. ĐÁNH GIÁ CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1.1. Vị trí địa lý

– Đô thị Bù Nho nằm ở vị trí trung tâm huyện Phú Riềng, thuộc tỉnh Bình Phước, có điều kiện tự nhiên và thổ nhưỡng đặc trưng của vùng Trung du miền núi, cách thành phố Đồng Xoài 20km, cách thị xã Phước Long 25km.

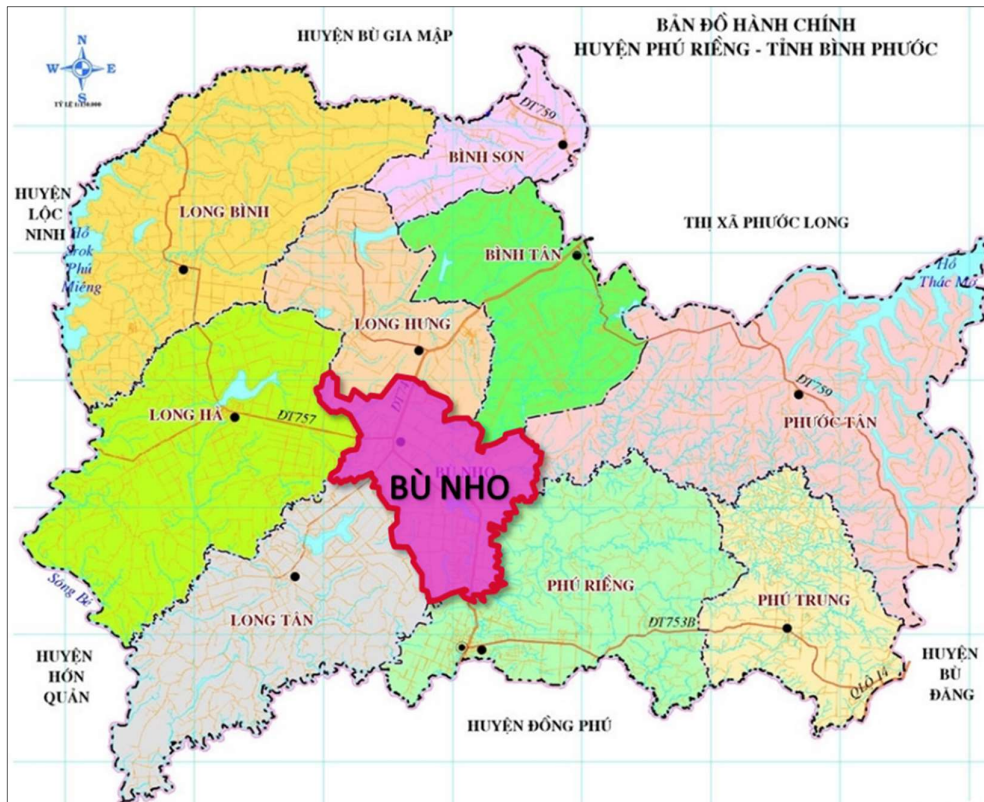
– Tổng diện tích tự nhiên: 3.961,86ha (căn cứ Quyết định số 18/QĐ-BNV ngày 03/01/2020). Tờ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông và Nam: Giáp xã Phước Tân và xã Phú Riềng.

+ Phía Tây: Giáp xã Long Hà và xã Long Tân.

+ Phía Bắc: Giáp xã Long Hưng và xã Bình Tân.

– Xã Bù Nho gồm 08 thôn: Tân Hiệp 1, Tân Hiệp 2, Tân Phước, Tân Lược Tân Long, Tân Bình, Tân Hòa và Tân Phú (căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 10/12/2020).



Hình 3. Vị trí đô thị Bù Nho trong vùng huyện Phú Riềng

1.2. Địa hình, địa chất, thủy văn

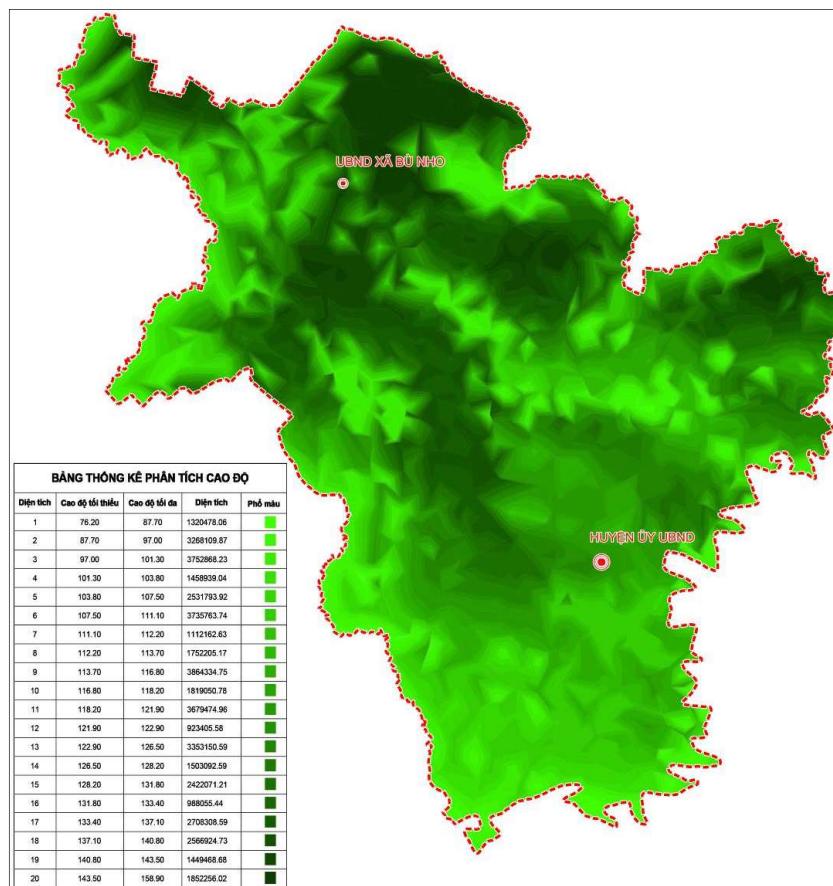
a) Địa hình, địa chất

– Huyện Phú Riềng nằm ở phía Bắc tỉnh Bình Phước thuộc vùng chuyển tiếp từ cao nguyên Nam Trung bộ xuống đồng bằng Tây Nam bộ nên có địa hình hơi dốc. Tuy nhiên đô thị Bù Nho có địa hình tương đối bằng phẳng hơn các khu vực khác. Bù Nho có 2 dạng

địa hình chính: Dạng địa hình bùng bầu thấp trũng, nằm xen kẽ với dạng địa hình đồi thấp lượn sóng nhẹ và địa hình bằng của bề mặt bóc mòn.

– Địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông về phía suối Rạt. Cao độ cao nhất 158,9m ở khu vực phía Bắc, thấp nhất dọc suối Rạt ở phía Nam cao độ 76,2m. Khu vực dọc hai bên đường ĐT.741 có địa hình cao. Phân bố hầu hết trên địa bàn huyện, chủ yếu là đất đỏ phát triển trên đất đá bazan và đất xám phát triển trên phù sa cổ, thổ nhưỡng thường gặp trên dạng địa hình này là đất dốc tụ, mùn giầy, nhóm đất đỏ vàng,....

– Với địa hình như trên khu vực nghiên cứu quy hoạch ít bị tác động biến đổi khí hậu, địa hình thuận lợi cho xây dựng công trình.



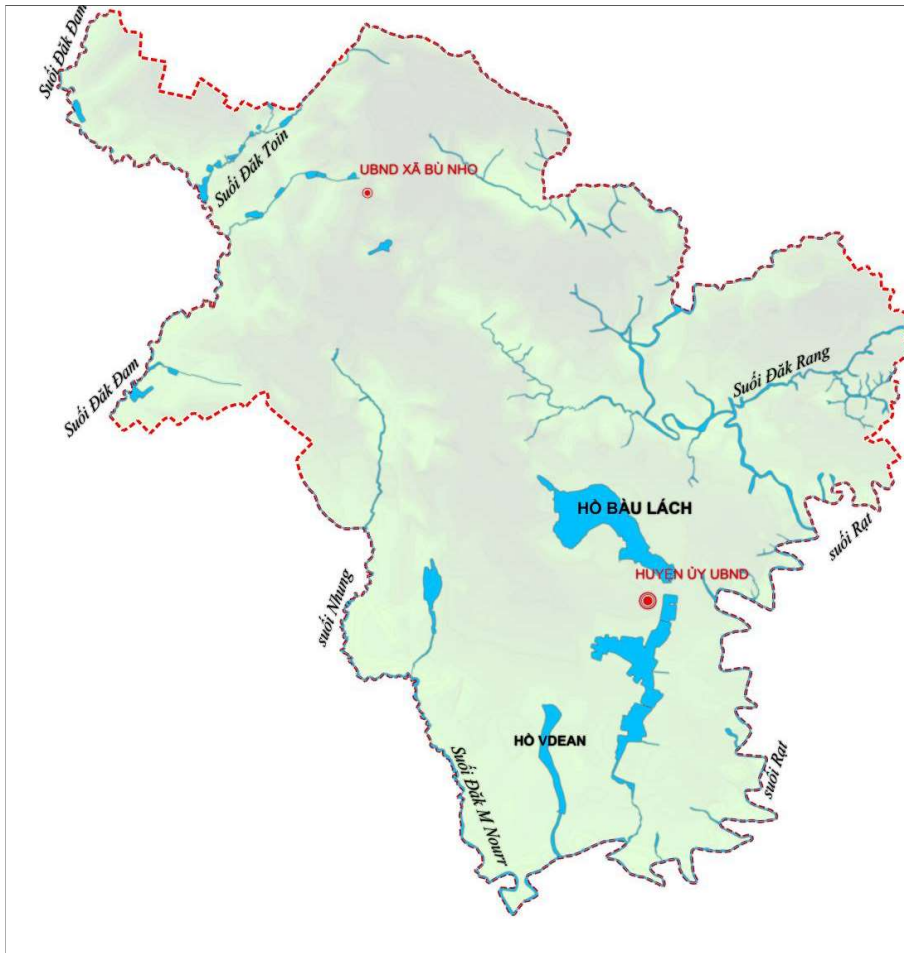
Hình 4. Sơ đồ phân tích địa hình

b) Thủy văn

– Nguồn nước mặt: hiện có đến từ nước mưa đổ về song suối bao quanh phía Đông và Đông Nam của xã. Ngoài ra, các suối như: suối Rạt chạy dọc phía Đông, phía Nam và suối Nhung, suối Đăk Đam, suối Đăk Toin ở phía Tây, suối Đăk Đrăng, dẫn vào suối nhỏ, ao, hồ Bàu Lách, hồ Vedan; các suối hồ này đóng vai trò quan trọng trong việc cung cấp nước tưới và thoát nước cho toàn xã, cho nhu cầu sinh hoạt và đời sống của người dân trong huyện.

– Nguồn nước ngầm: Trữ lượng nước ngầm hạn chế, khả năng khai thác nguồn nước ngầm gặp nhiều khó khăn nhất là vào mùa khô, lượng nước ở 3 tầng chứa khác nhau, có độ sâu từ 10 - 120m, cơ bản nguồn nước trên đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt, tuy nhiên ít được người dân sử dụng do kinh phí đầu tư ban đầu đắt đỏ.

– Với đặc điểm thủy văn hệ thống suối, hồ kết nối với nhau tương đối hoàn chỉnh, trong định hướng phát triển không gian cần khai thác yếu tố đặc trưng này.



Hình 5. Sơ đồ phân tích thủy văn

1.3. Đặc điểm khí hậu

a) Khí hậu

Bù Nho thuộc huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước mang đặc điểm chung của khí hậu vùng Đông Nam Bộ, nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo, có nền nhiệt cao đều quanh năm, ít gió bão, không có mùa đông lạnh.

b) Nhiệt độ

Nhiệt độ không khí trung bình năm $26,6^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ không khí trung bình cao nhất 33°C , nhiệt độ không khí trung bình thấp nhất là 20°C .

c) Lượng mưa

Lượng mưa tương đối cao và phân thành hai mùa rõ rệt; mùa mưa và mùa khô do huyện Phú Riềng nằm trong vành đai có lượng mưa cao, lượng mưa bình quân $3.100,7\text{mm}/\text{năm}$ (trạm Phước Long).

– Mùa khô: Kéo dài trong 06 tháng từ tháng 11 đến tháng 4 năm sau, lượng mưa chiếm 10-15% lượng mưa cả năm. Độ ẩm không khí thấp, lượng bốc hơi cao chiếm khoảng 64-67% tổng lượng mưa cả năm.

– Mùa mưa: Lượng mưa trung bình chiếm 85 - 90% tổng lượng mưa cả năm, chỉ riêng 04 tháng mưa lớn nhất, lượng mưa đã chiếm 62 - 63% lượng mưa cả năm.

d) Độ ẩm

Độ ẩm trung bình hàng năm khá cao đạt 70 - 80,8%, thời kỳ ẩm nhiều trùng vào mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, độ ẩm không khí lên đến 83-85%; mùa khô ẩm độ trung bình thấp nhất cũng đạt đến 55% (tháng 2).

e) Lượng bốc hơi

Lượng bốc hơi hàng năm khá cao, đạt 1.168mm; chỉ số ẩm (lượng mưa/ lượng bốc hơi) trung bình các tháng mùa mưa lên đến 3-5 lần, tuy nhiên các tháng mùa khô chỉ đạt 0,6-1,1 lần.

f) Nắng

Tổng giờ nắng trong năm trung bình 2.845 giờ, số giờ nắng bình quân trong ngày 7 – 7,8 giờ. Thời gian nắng dài nhất vào các tháng ít mưa 3,5; thời gian ít nắng nhất vào các tháng mưa nhiều 6,7.

g) Gió

Chịu ảnh hưởng của 3 hướng gió: gió chính Đông, gió Đông Bắc và gió Tây Nam theo 2 mùa: Mùa khô gió chính Đông chuyển dần sang gió mùa Đông - Bắc, tốc độ bình quân 3,5m/s. Mùa mưa gió chính Đông chuyển sang gió mùa Tây – Nam, tốc độ gió bình quân 3,2m/s.

1.4. Tài nguyên thiên nhiên và cảnh quan

a) Tài nguyên đất

– Khu vực có tài nguyên đất khá phong phú, với chất lượng tốt, thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp. Đặc biệt là các vùng có đất nâu đỏ và nâu vàng trên bazan (Fk và Fu). Đây là những đơn vị đất có nhiều ưu điểm cả về mặt cơ lý lẫn nông hóa cho sử dụng nông nghiệp: Hầu hết chúng có tầng đất hữu hiệu dày, có thành phần cơ giới nặng (50-60% sét), có cấu trúc viên-cụm, tơi, xốp thuận lợi cho sự đâm xuyên của rễ cây trồng. Đất chua vừa đến ít chua (pHH₂O và pHKCl, theo thứ tự đạt 5,0-5,2 và 4,5-4,7); có dung tích hấp thu khá cao (15-16 me/100gđ) và độ no bazơ không thấp lắm (40-45%). Hữu cơ và các yếu tố dinh dưỡng đa lượng trong đất, ngoại trừ kali, thường đạt mức khá cao.

– Ngoài ra, các đất xám, đất nâu vàng trên phù sa cổ và đất dốc tụ. Đây là những loại đất khá thích hợp với bố trí đa dạng các loại hình sản xuất nông nghiệp hoặc nuôi trồng thủy sản trên đất dốc tụ và đất xám glây; cây trồng cận hàng năm hoặc lâu năm trên đất xám và đất nâu vàng trên phù sa cổ.

b) Tài nguyên nước

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có nguồn nước mặt từ suối Rạt, hồ Bàu Lách, hồ Vedan và các ao, suối nhỏ,...; Đây là nguồn nước chủ yếu để phục vụ nông nghiệp, công nghiệp, sinh hoạt. Ngoài ra nguồn nước ngầm khan hiếm, chỉ có vào mùa mưa ở độ sâu giếng khoan 10-120m, mùa khô mạch nước ngầm gần như cạn kiệt.

c) Tài nguyên cảnh quan

Cảnh quan tự nhiên trong khu vực nghiên cứu rất đa dạng: suối, hồ, địa hình sườn dốc tự nhiên tạo nên cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của địa phương. Cần bảo tồn, khai

thác và phát triển hợp lý các yếu tố cảnh quan tự nhiên này trong định hướng phát triển quy hoạch.



Hình 6. Cảnh quan tự nhiên địa phương

1.5. Thực trạng môi trường

– Bù Nho có nền kinh tế phát triển chưa cao, nông nghiệp là chính, công nghiệp - TTCN chưa phát triển, thương mại - dịch vụ còn chưa phát huy tiềm năng; đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng khá cao, trong đó đất trồng cây lâu năm chiếm phần lớn diện tích; đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ nhỏ, trong đó có đến trên 80% là đất xây dựng cơ sở hạ tầng, suối và mặt nước chuyên dùng. Như vậy, có thể thấy môi trường trong vùng vẫn còn mang sắc thái tự nhiên.

– Về đặc trưng môi trường, theo kết quả phân vùng môi trường tỉnh Bình Phước phần lớn địa bàn huyện Phú Riềng nằm trong vùng I (một trong 4 vùng sinh thái của tỉnh), với các đặc trưng tự nhiên như sau:

+ Có địa hình cao, với độ cao thay đổi trong khoảng 200 – 400m.

+ Gồm các đất nâu đỏ - nâu vàng trên bazan, đất đỏ vàng trên đá phiến, đất xám và nâu vàng trên phù sa cổ; trong đó phần lớn là đất nâu đỏ - nâu vàng trên bazan.

+ Nguồn nước dư thừa vào mùa mưa, song lại rất thấp vào mùa khô; chất lượng nước tốt, thuộc loại A theo TCVN 5942-1995; ô nhiễm vi sinh chỉ có tính chất cục bộ, chưa có ô nhiễm do công nghiệp và giao thông.

+ Chất lượng không khí trong các khu dân cư, về cơ bản đạt TCVN 5937-1995; chưa có vấn đề ô nhiễm do SO₂, CO, NO_x, Pb và các chất phóng xạ; ô nhiễm do bụi, tiếng ồn có tính cục bộ ở ven đường giao thông.

– Từ những dẫn liệu trên cho thấy, môi trường đất, nước, không khí trên địa bàn xã Bù Nho vẫn còn được duy trì tốt. Tuy nhiên, đây là vùng đồi và khá dốc, có lượng mưa lớn và tập trung, có mùa khô rất thiếu nước và nóng; vì vậy, cần chú ý các biện pháp chống xói mòn, rửa trôi và khoáng hóa các hợp chất hữu cơ.

1.6. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên

a) Thuận lợi

– Địa hình tương đối bằng phẳng quỹ đất xây dựng thuận lợi, cảnh quan nông trường cao su, nông nghiệp, hồ, suối phong phú,... có điều kiện để xây dựng phát triển đô thị mới đặc trưng.

– Khí hậu và tài nguyên nước thuận lợi phát triển đô thị.

– Đất đai thích nghi các loại cây trồng công nghiệp như cao su, điều,...

– Diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn thuận lợi việc đền bù giải tỏa.

b) Hạn chế

– Vị trí nằm xa các trục hành lang kinh tế quốc gia.

– Khí hậu phân hóa theo mùa, tình trạng thay đổi mực nước ngầm, cạn kiệt nguồn nước mặt vào mùa khô ảnh hưởng đến sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp.

II. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

Tình hình kinh tế xã hội xã Bù Nho qua các năm có nhiều biến động do bị ảnh hưởng bởi diễn biến phức tạp, khó lường của kinh tế thế giới cùng với khó khăn nội tại của kinh tế trong nước cũng như trong tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, với nỗ lực phấn đấu vượt qua khó khăn của Đảng bộ Chính quyền nhân dân trong xã tình hình phát triển vẫn ổn định và đúng hướng.

2.1. Hiện trạng kinh tế - xã hội

a) Cơ cấu kinh tế

Theo Báo cáo thống kê của Chi cục Thống kê khu vực Phước Long – Bù Gia Mập – Phú Riềng, cơ cấu các ngành kinh tế xã Bù Nho năm 2022 như sau:

– Cơ cấu kinh tế của xã trong năm 2022 (theo GRDP giá so sánh) đạt được: tổng giá trị Công nghiệp – Xây dựng chiếm khoảng trên 45,51%; tổng giá trị Nông, Lâm, Ngư nghiệp chiếm khoảng trên 15,96%; tổng giá trị Thương mại – Dịch vụ chiếm khoảng 38,52%.

– Tổng thu ngân sách đến hết 30/11/2022 là 9.734.820.079 đồng/ 9.902.023.000 đồng. Đạt 98.3%

– Tổng chi ngân sách đến hết 30/11/2022 là 6.478.244.623 đồng/9.902.023.000 đồng. Đạt 65%

– Thu nhập bình quân đầu người năm 2022 khoảng hơn 73 triệu đồng.

b) Nông nghiệp – lâm nghiệp

– Diện tích người dân trồng trọt so với các năm trước có giảm do người dân chuyển mục đích sang các loại đất khác nhưng vẫn chiếm phần lớn diện tích của xã, cụ thể như sau: tổng diện tích đất trồng cây lâu năm là 2.788,15ha; cây hàng năm 4ha; mặt nước nuôi trồng thủy sản 12,2ha. Toàn xã có 3 trang trại cây lâu năm đã được cấp giấy chứng nhận các trang trại hoạt động có hiệu quả doanh thu hàng năm đạt từ 600 – 750/trang trại và có 02 hợp tác xã nông nghiệp sản xuất kinh doanh có hiệu quả (Hợp tác xã nông nghiệp và hợp tác xã nông nghiệp sạch Hòa Phú), 01 chuỗi liên kết cây điều với quy mô diện tích trên 200ha, 05 tổ liên kết khác.

– Tổng đàn gia súc là 1.715 con, gia cầm là 23.246 con (riêng chăn nuôi heo có 63 hộ). Tình hình phát triển chăn nuôi ổn định.

– Nhà Chim Yến: toàn xã có 88 hộ có nhà Chim Yến, tăng 3 hộ so với năm 2021.

– Qua những số liệu đóng góp trên cho thấy nông nghiệp vẫn đóng góp lớn vào kinh tế chung của toàn xã.

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ về Kinh tế - Xã hội – Quốc Phòng – An ninh năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của xã Bù Nho).

c) Công nghiệp – Thương mại – dịch vụ

– Hiện toàn xã có 963 cơ sở hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (tăng 35 cơ sở so với năm 2021). Trong đó có 398 hộ gia đình hoạt động kinh doanh ngành dịch vụ, 382 hộ hoạt động ngành thương mại; 108 hộ hoạt động ngành chế biến, số còn lại

là các hộ hoạt động vận tải, kho bãi. Hiện trên địa bàn xã có 77 doanh nghiệp (56 doanh nghiệp đang hoạt động; 08 doanh nghiệp đang hoạt động nhưng không có phát sinh doanh thu, chi phí; 04 doanh nghiệp ngưng hoạt động; 09 Doanh nghiệp mới đăng ký chưa hoạt động).

– Ngoài ra, còn có các hộ tiểu thương buôn bán tập trung trong khu trung tâm thương mại, các hộ kinh doanh dọc hai bên đường ĐT.741, ĐT.757 và đường liên xã.

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ về Kinh tế - Xã hội – Quốc Phòng – An ninh năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của xã Bù Nho).

Bảng 1. Cơ cấu các ngành kinh tế trên địa bàn xã Bù Nho giai đoạn 2019 - 2022

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	2019	2020	2021	2022
1	Cơ cấu kinh tế (theo GRDP giá SS)	%	100,00	100,00	100,00	100,00
1.1	Nông, Lâm, Ngư nghiệp	%	19,50	17,70	17,60	15,96
1.2	Công nghiệp - Xây dựng	%	42,80	44,50	43,30	45,51
1.3	Thương mại - Dịch vụ	%	37,70	37,70	39,10	38,52
2	Cơ cấu kinh tế (theo GRDP giá TT)	%	100,00	100,00	100,00	100,00
2.1	Nông, Lâm, Ngư nghiệp	%	15,30	14,50	13,70	13,97
2.2	Công nghiệp - Xây dựng	%	46,80	48,10	47,60	46,14
2.3	Thương mại - Dịch vụ	%	37,80	37,40	38,80	39,90

Nguồn: Chi cục Thống kê khu vực Phước Long – Bù Gia Mập – Phú Riềng năm 2022

d) Các chỉ tiêu kinh tế - xã hội đạt được

Theo Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ về Kinh tế - Xã hội – Quốc Phòng – An ninh năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023 của xã Bù Nho các chỉ tiêu kinh tế - xã hội đạt được như sau:

- Tỷ lệ phổ cập tiểu học đúng độ tuổi đạt 100%.
- Tỷ lệ giảm sinh 0,4‰.
- Số hộ cận nghèo giảm còn 07 hộ chiếm 0,19% trên tổng số hộ, giảm 06 hộ so với năm trước.
- Công tác đào tạo nghề, giải quyết việc làm: năm 2022 giải quyết việc làm cho 350 lao động và có 72 người được đào tạo nghề, đạt và vượt kế hoạch giao.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 70%.
- Tỷ lệ lao động có việc làm 100%.
- Tỷ lệ phát triển thẻ bảo hiểm y tế đạt 95% trên tổng dân số toàn xã.
- Tỷ lệ dùng nước hợp vệ sinh 100%.
- Tỷ lệ hộ sử dụng điện 100%.
- Tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 95,8% (có 3.070/3.205 gia đình).
- Khu dân cư văn hóa 08/08 thôn đạt thôn Văn hóa, đạt 100%.
- Khu dân cư kiểu mẫu: giữ vững 3 khu là thôn Tân Bình, Tân Phú và Tân Hiệp 1.

e) Đánh giá chung tình hình phát triển kinh tế - xã hội

❖ Thuận lợi

- Ưu thế phát triển các ngành chế biến nông sản chủ yếu là khai thác cao su, chế biến điều, khai thác nguồn nguyên liệu địa phương phát triển nông sản sạch.
- Tiềm năng phát triển thương mại – dịch vụ dọc tuyến đường tỉnh ĐT.741 và ĐT.757 trên các dự án sẵn có.

❖ Hạn chế

- Nông nghiệp vẫn đóng vai trò quan trọng. Thương mại, dịch vụ phát triển nhỏ lẻ chủ yếu phục vụ cho dân cư.
- Thiếu tiền đề, động lực phát triển kinh tế đô thị.
- Thiếu nguồn lực cần thiết cho sự phát triển thương mại – dịch vụ và công nghiệp.

2.2. Hiện trạng dân số và lao động

a) Hiện trạng dân số

– Theo Công văn số 84/CAH-QLHC ngày 01/3/2023 của Công an huyện Phú Riềng về việc rà soát ĐVHC cấp xã thuộc diện sắp xếp giai đoạn 2023-2025, dân số xã Bù Nho thường trú tính đến 31/12/2022 toàn xã khoảng 14.588 người, 3.690 hộ, mật độ 368 người/km²; dân số tạm trú trên 06 khoảng 351 hộ, 1.034 người; tạm trú dưới 06 tháng khoảng 27 hộ, 54 người. Dân số hiện trạng xã Bù Nho năm 2022 sẽ là 15.676 người.

– Phân bố dân cư: Toàn xã có 08 thôn. Dân cư phân bố không đều trong địa bàn. Dân tập trung đông tại thôn Tân Lực, Tân Phú, Tân Bình, Tân Hiệp 2, Tân Hiệp 1,... thấp nhất ở thôn Tân Long.

Bảng 2. Thống kê hiện trạng sử dụng đất

Stt	Tên thôn	Diện tích (ha)	Dân số thường trú (người)	Dân số tạm trú (người)
	Xã Bù Nho		14.727	949
1	Tân Hiệp 1	371,80	1.732	205
2	Tân Hiệp 2	32,83	1.934	285
3	Tân Phước	214,80	1.431	37
4	Tân Lực	637,24	2.551	206
5	Tân Long	656,44	1.449	38
6	Tân Bình	1.046,83	1.815	41
7	Tân Hòa	307,59	1.669	64
8	Tân Phú	694,33	2.146	73
	Tổng cộng	3.961,86	15.676	

b) Lao động

Lực lượng lao động chủ yếu trong sản xuất nông nghiệp còn lại là lao động các ngành khác.

- Lao động làm việc trong các thành phần kinh tế toàn xã là 11.446 người.

– Lao động phi nông nghiệp toàn xã là 8.294 người, chiếm 56,85%. (Nguồn thống kê UBND xã cung cấp).

c) Dân tộc

Toàn xã có 11 dân tộc, với 57 hộ, 207 nhân khẩu là đồng bào dân tộc thiểu số. Nhìn chung đời sống của các hộ đồng bào dân tộc thiểu số tương đối ổn định, luôn chấp hành tốt chủ trương chính sách của Đảng, Pháp luật của Nhà nước và các quy định của địa phương, không có vi phạm về dân tộc.

2.3. Công tác Tôn giáo

Tình hình sinh hoạt tôn giáo của các tổ chức tôn giáo được nhà nước công nhận diễn ra bình thường, tuân thủ theo quy định của pháp luật, không để xảy ra vụ việc liên quan đến tôn giáo; kịp thời giải quyết đầy đủ các nhu cầu hoạt động tôn giáo chính đáng, đúng quy định của pháp luật của các cơ sở tôn giáo.

III. HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Qua khảo sát thực trạng, các loại hình nhà ở trên địa bàn xã Bù Nho chủ yếu như sau:

– Loại nhà ở liên kế (nhà phố): có mục đích kết hợp giữa sinh hoạt và kinh doanh dịch vụ. Nhà có chiều cao trung bình từ 2 - 4 tầng, nằm dọc theo trục ĐT741, ĐT 757 xung quanh khu vực chợ Bù Nho hiện hữu.

– Loại nhà ở riêng lẻ và nhà vườn: Chủ yếu tại các khu vực dân cư sinh sống phía sau các tuyến đường, phố, được xây dựng trên diện tích đất rộng, với chất lượng khá tốt.

– Loại nhà ở biệt thự: Được xây dựng với chất lượng tốt, kiểu dáng kiến trúc hiện đại và đa dạng, phát triển dọc theo các tuyến phố đã được quy hoạch trong Khu đô thị mới, các tuyến đường liên huyện, liên xã.



Hình 7. Thực trạng phát triển nhà ở Bù Nho



Nhà biệt thự khu vực chợ Bù Nho



Nhà biệt thự vườn



Nhà trong khu TTTC huyện

Hình 8. Các loại hình nhà ở

IV. TRẠNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

4.1. Hiện trạng công trình dịch vụ - công cộng, hành chính

– Trung tâm hành chính, chính trị và dịch vụ công cộng cấp huyện, diện tích khoảng 41,46ha: Xây dựng mới Khu chính trị cấp huyện Phú Riềng (Huyện ủy, tòa án, Viện kiểm sát, Mặt trận - các đoàn thể,...) và Khu hành chính – cơ quan (gồm UBND – HĐND, Trung tâm hội nghị, công an huyện và các phòng ban) đang trong qua giai đoạn hoàn thiện và đưa vào sử dụng.

– Trung tâm hành chính cấp xã Bù Nho hiện hữu tại thôn Tân Hiệp 1, bao gồm: Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân. Các công trình công cộng phục vụ cho đời sống sinh hoạt của người dân được bố trí phân tán ở các điểm dân cư và các khu phát triển dân cư mới.



Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng



UBND xã Bù Nho

Hình 9. Các công trình hành chính, chính trị tiêu biểu

4.2. Hiện trạng giáo dục

- Cơ sở giáo dục hiện hữu trên địa bàn xã Bù Nho bao gồm:
 - + Bậc mầm non: 02 trường gồm mầm non Bù Nho (đạt chuẩn quốc gia mức độ 1) và trường mẫu giáo Long Phú.
 - + Bậc tiểu học: 02 trường là tiểu học Bù Nho và tiểu học Long Phú (trường đạt chuẩn quốc gia mức độ 1).
 - + Bậc trung học cơ sở: 01 trường là THCS Bù Nho.
 - + Bậc trung học phổ thông: 01 trường là trường THPT Nguyễn Khuyến đã từng bước xây dựng khang trang, đáp ứng tối ưu nhu cầu dạy và học.
 - + Xây dựng 01 trường Tiểu học – THCS Nguyễn Đình Chiểu đạt chuẩn tại thôn Tân Hòa, quy mô 3ha. Trường có kiến trúc đẹp, hiện đại với đầy đủ các hạng mục theo quy định.



Trường tiểu học Bù Nho



Trường THPT Nguyễn Khuyến

Hình 10. Các công trình giáo dục tiêu biểu

– Trung tâm giáo dục và đào tạo: Nằm trong hệ thống trung tâm chuyên ngành của khu vực Trung tâm huyện Phú Riềng có diện tích khoảng 5,96 ha, gồm xây dựng mới trung tâm bồi dưỡng chính trị, trung tâm giáo dục thường xuyên, trung tâm dạy nghề, trường phổ thông trung học tại Khu đô thị hành chính - chính trị.

4.3. Hiện trạng văn hóa – thể thao

– Trung tâm văn hóa, thể dục - thể thao cấp huyện: Nằm trong hệ thống trung tâm chuyên ngành của khu vực Trung tâm huyện Phú Riềng có diện tích khoảng 3,9ha đang trong quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được điều chỉnh của khu vực Trung tâm huyện Phú Riềng.

– Về công trình văn hóa, thể dục – thể thao cấp xã hiện hữu, gồm có:

+ Nhà văn hóa – sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao cộng đồng: Hội trường xã có sức chứa trên 210 chỗ ngồi với diện tích 300 m²; Khu thể thao xã đã quy hoạch có tổng diện tích 13.000 m².

+ 08/8 thôn có Hội trường kết hợp Nhà văn hóa và Trung tâm học tập cộng đồng.

+ Ngoài ra, trên địa bàn xã còn có các sân bóng đá, bóng chuyền được đầu tư xây dựng từ khu vực tư nhân phục vụ cho nhu cầu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cho người dân trên địa bàn xã.

+ Mạng lưới truyền thanh trên địa bàn xã hiện có 27 cụm loa phục vụ tuyên truyền kịp thời đường lối chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” gắn với Cuộc vận động “Người Bình Phước nói lời hay, làm việc tốt” được triển khai đồng bộ, mang lại hiệu quả thiết thực.

4.4. Hiện trạng y tế

– Hiện tại Bù Nho có trạm y tế xã được công nhân đạt chuẩn theo bộ tiêu chí Quốc gia về y tế, trang bị đầy đủ cơ sở vật chất phục vụ tốt nhu cầu khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho người dân. Tỷ lệ bao phủ BHYT khoảng 11.401/12.397 thẻ đạt 92%, cấp thẻ BHYT cho trẻ em dưới 06 tuổi đạt 100%.

– Trung tâm y tế huyện Phú Riềng thành lập ngày 06/08/2015 và hoạt động từ ngày 01/12/2021. Đến năm 2018, căn cứ Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 30/6/2018 của UBND huyện về việc thành lập Trung tâm Y tế huyện Phú Riềng trên cơ sở sáp nhập Trung tâm Y tế huyện và Trung tâm Dân số - KHHGD huyện; chuyển cơ quan quản lý trực tiếp từ Sở Y tế về UBND huyện quản lý từ ngày 01/6/2018. Trung tâm y tế huyện có đầy đủ các phòng chức năng, khoa khám chữa bệnh và thực hiện tốt các chương trình mục tiêu y tế quốc gia về y tế, dân số, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân trên địa bàn huyện.

– Ngoài ra, trên địa bàn xã còn có phòng khám đa khoa Việt Anh và trong thời gian tới, trung tâm y tế huyện được dự kiến xây mới với quy mô 75 giường sẽ phục vụ tốt hơn chonhu cầu khám, chữa bệnh cho người dân trên địa bàn xã Bù Nho và các khu vực lân cận.

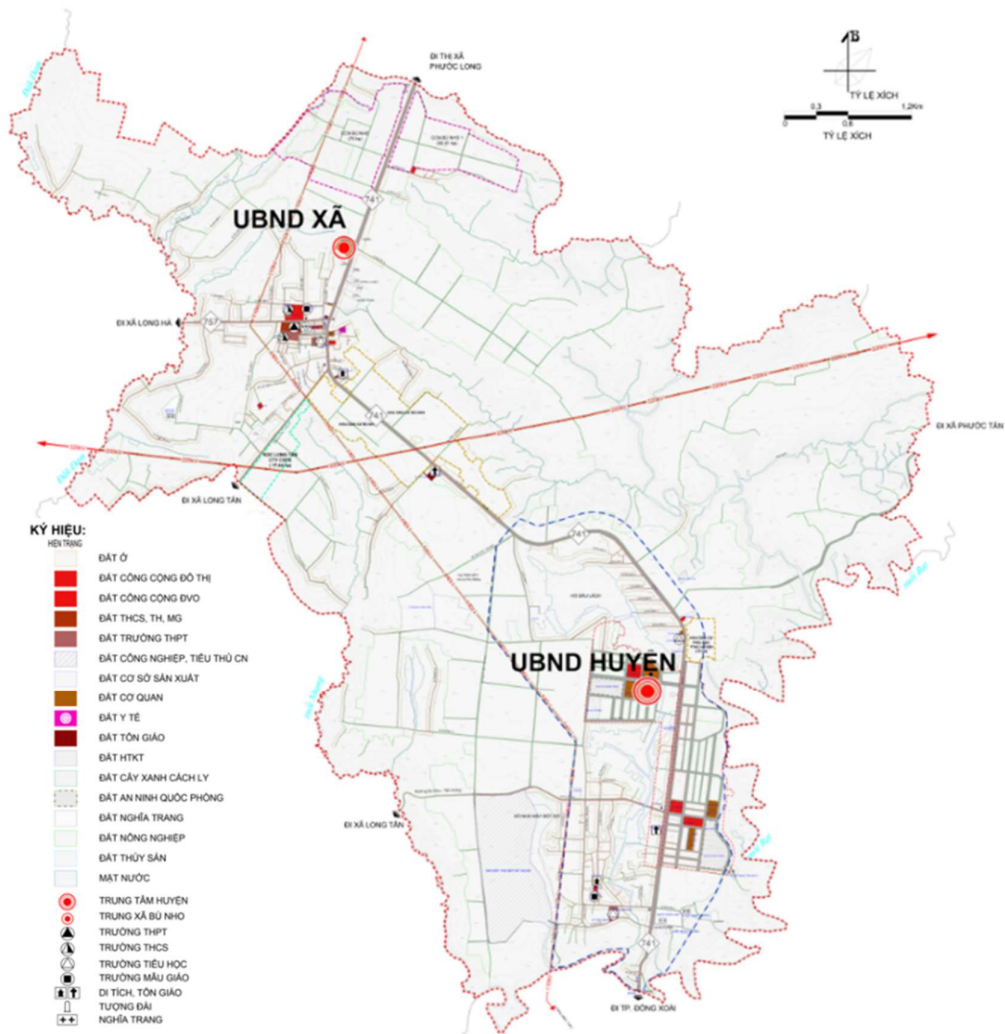


Trung tâm Y tế huyện Phú Riềng



Phòng khám đa khoa Việt Anh

Hình 11. Các công trình y tế



Hình 12. Sơ đồ phân bố hạ tầng xã hội

4.5. Hiện trạng tôn giáo

Trên địa bàn có 02 tôn giáo chính: Công giáo và Phật giáo với 04 cơ sở tôn giáo. Các cơ sở tôn giáo hiện hữu đóng vai trò phục vụ cho đời sống tinh thần của người dân địa phương từ nhiều năm qua. Hiện tại vẫn còn lưu giữ và phát triển được các công trình tôn giáo quan trọng như: Chùa Pháp Lạc, Chùa Thanh Trì, Nhà thờ Bù Nho, Giáo xứ Giuse.



Chùa Thanh Trì



Nhà thờ Bù Nho



Chùa Pháp Lạc



Giáo xứ Giuse

Hình 13. Các công trình tôn giáo

4.6. Đánh giá chung tình hình phát triển hạ tầng xã hội

a) Thuận lợi

– Các hạ tầng xã hội đáp ứng vừa đủ phục vụ tốt nhu cầu của người dân hiện tại về cả tinh thần và đời sống.

– Các công trình quy hoạch hạ tầng xã hội định hướng phát triển cụ thể trên địa bàn xã Bù Nho nói chung và khu Trung tâm huyện Phú Riềng nói riêng đang được triển khai thực hiện theo như quy hoạch chung điều chỉnh đã công bố.

b) Hạn chế:

Nguồn lực phát triển các công trình xã hội còn hạn chế và đang dành ưu tiên hoàn thiện các cơ sở hành chính sự nghiệp.

V. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Hiện trạng sử dụng đất xã Bù Nho năm 2022 với diện tích đất tự nhiên là 3.961,86ha, trong đó:

– Đất xây dựng đô thị 400,10ha, chiếm 10,10% đất tự nhiên, trong đó bao gồm đất dân dụng 192,07ha; đất ngoài dân dụng 208,03ha.

– Đất khác 3.561,76ha, chiếm 89,90% đất tự nhiên, trong đó bao gồm đất nông nghiệp 3.437,80ha; mặt nước 120,10ha; hành lang an toàn đường điện 3,85ha.

Bảng 3. Thống kê hiện trạng sử dụng đất

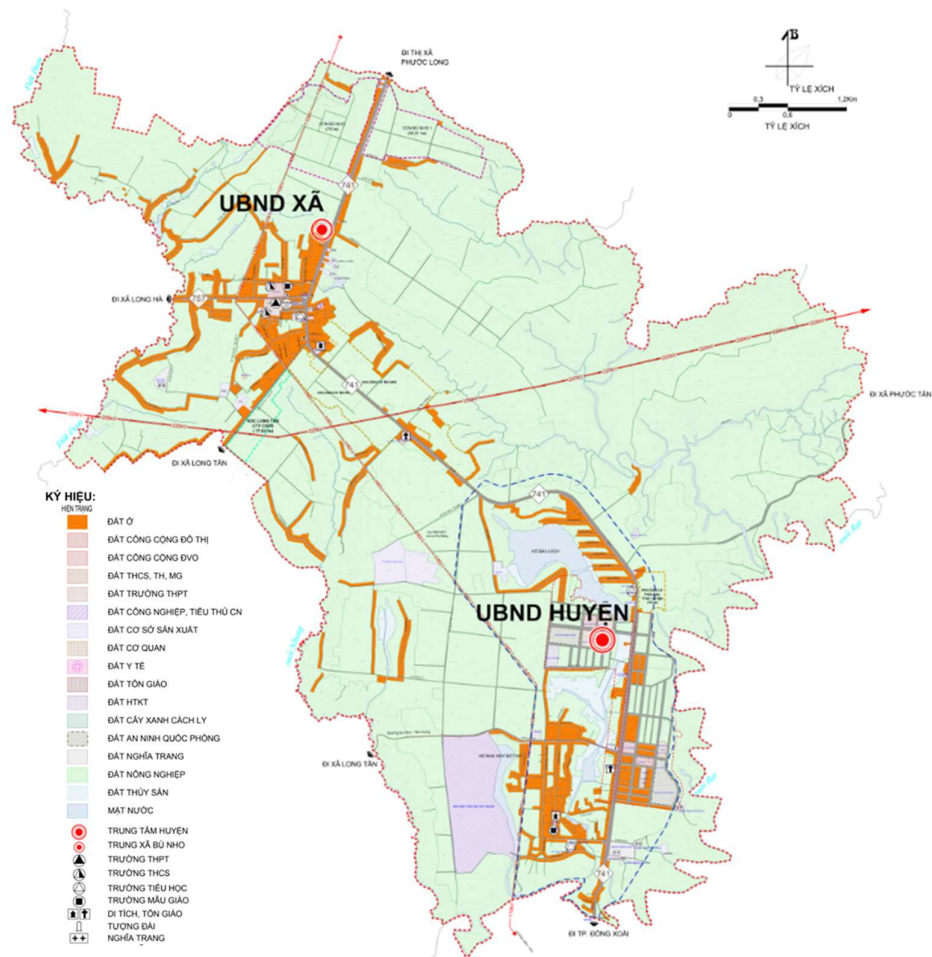
Stt	Loại đất	Dân số (Người)		15.676
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	400,11	10,10	255,23
I	Đất dân dụng	192,07	4,85	122,52
1	Đất nhóm nhà ở	97,05	2,45	61,91
2	Đất công trình công cộng	16,67	0,42	10,63
2.1	<i>Đất công cộng cấp đô thị</i>	9,66	0,24	
	<i>Đất Ủy ban nhân dân xã Bù Nho</i>	2,19	0,06	
	<i>Đất cơ quan hành chính công</i>	5,24	0,13	
	<i>Đất thương mại, dịch vụ (Chợ Bù Nho)</i>	0,38	0,01	
	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	0,10	0,00	
	<i>Đất trung tâm văn hóa - TDTT xã Bù Nho</i>	1,75	0,04	
2.2	<i>Đất công cộng cấp đơn vị ở</i>	7,01	0,18	
	<i>Đất giáo dục (Mầm non, tiểu học, trung học cơ sở)</i>	4,43	0,11	
	<i>Đất sinh hoạt cộng đồng</i>	0,60	0,02	
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	0,22	0,01	
	<i>Đất thương mại, dịch vụ</i>	1,76	0,04	
3	Đất cây xanh	0,00	0,00	0,00
4	Đất giao thông đối nội	78,35	1,98	49,98
II	Đất ngoài dân dụng	208,04	5,25	
1	Đất công cộng cấp Huyện	11,80	0,30	
1.1	<i>Đất huyện Ủy - Ủy ban nhân dân Huyện Phú Riềng</i>	3,85	0,10	
1.2	<i>Trung tâm VH-TDTT Huyện Phú Riềng</i>	1,60	0,04	
1.3	<i>Trung tâm y tế Huyện Phú Riềng</i>	0,27	0,01	
1.4	<i>Viện kiểm sát</i>	0,40	0,01	
1.5	<i>Tòa án</i>	0,50	0,01	
1.6	<i>Đội Quản lý thị trường số 2</i>	0,24	0,01	
1.7	<i>Bảo hiểm xã hội</i>	0,20	0,01	
1.8	<i>Kho Bạc</i>	0,32	0,01	
1.9	<i>Chi cục thuế</i>	0,32	0,01	
1.10	<i>Phòng cháy chữa cháy</i>	0,98	0,02	
1.11	<i>Đất cơ quan cấp huyện khác</i>	1,59	0,04	
1.12	<i>Đất giáo dục (THPT Nguyễn Khuyến)</i>	1,52	0,03	

Stt	Loại đất	Dân số (Người)		15.676
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	103,53	2,61	
3	Đất tôn giáo, di tích	1,36	0,03	
4	Đất an ninh	7,42	0,19	
5	Đất quốc phòng	4,98	0,12	
6	Đất nghĩa trang	8,53	0,22	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,16	0,03	
	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>0,66</i>	<i>0,02</i>	
	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>0,50</i>	<i>0,01</i>	
7	Đất giao thông đối ngoại (ĐT.741, ĐT.757)	69,26	1,75	
B	Đất khác	3561,75	89,90	
1	Mặt nước	120,10	3,03	
1.1	<i>Mặt nước tự nhiên</i>	<i>65,37</i>	<i>1,65</i>	
1.2	<i>Mặt nước chuyên dụng</i>	<i>54,73</i>	<i>1,38</i>	
2	Đất nông nghiệp	3437,80	86,77	
2.1	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	<i>66,29</i>	<i>1,67</i>	
2.2	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	<i>3321,15</i>	<i>83,83</i>	
2.3	<i>Đất nuôi trồng thủy sản</i>	<i>48,26</i>	<i>1,22</i>	
2.4	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	<i>2,10</i>	<i>0,05</i>	
3	Hành lang bảo vệ đường điện (110kV, 220kV)	3,85	0,10	
Σ	Tổng diện tích tự nhiên	3.961,86	100,00	

(Nguồn: Thống kê hiện trạng sử dụng đất xã Bù Nho năm 2022)

5.1. Hiện trạng đất nhóm nhà ở

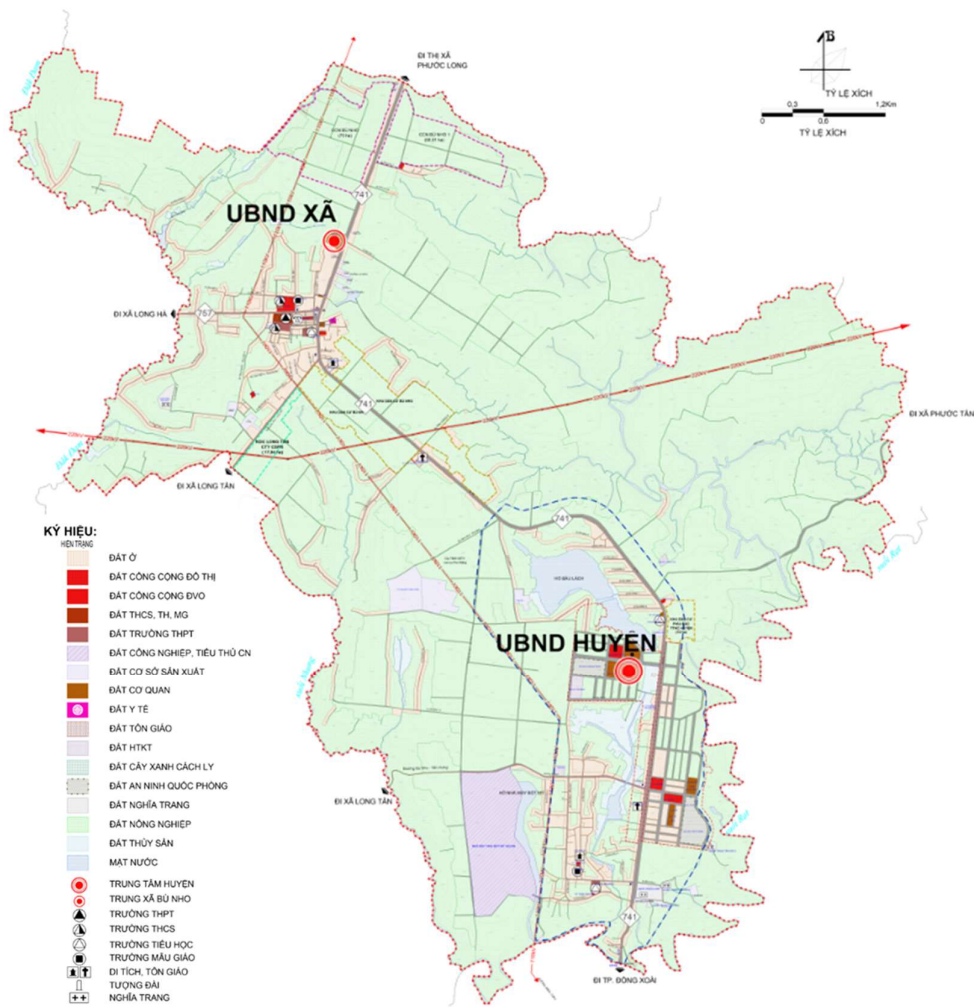
Diện tích đất nhóm nhà ở 97,05ha, chiếm 2,45%, chỉ tiêu bình quân đạt 76,10m²/người, tập trung chủ yếu dọc tuyến đường ĐT.741, khu trung tâm huyện lỵ mới, khu trung tâm xã hiện hữu và xung quanh các cơ sở sản xuất, còn lại là đất ở kết hợp sản xuất nông nghiệp, sản xuất công nghiệp.



Hình 14. Sơ đồ hiện trạng đất ở

5.2. Hiện trạng đất hành chính sự nghiệp và đất công cộng

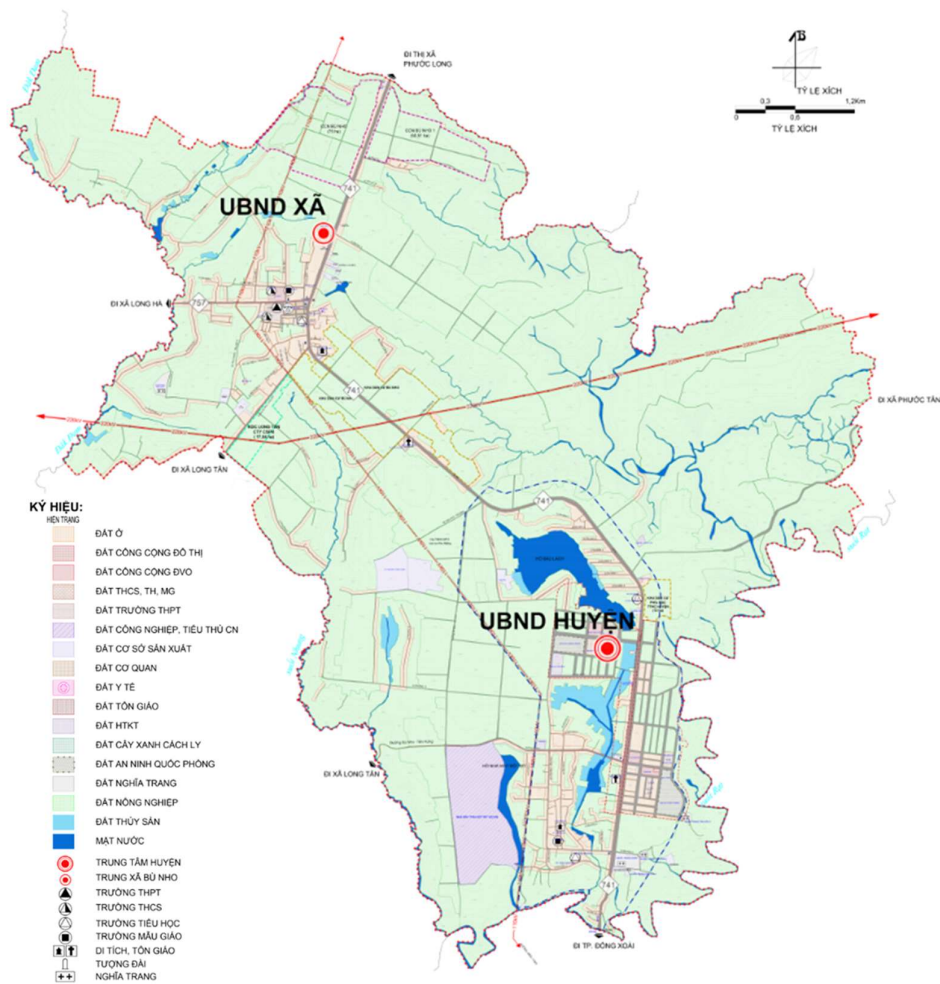
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, mục đích công cộng bao gồm:
- Đất công trình công cộng cấp huyện 11,80ha; chiếm 0,30% diện tích đất tự nhiên, gồm: huyện ủy – UBND huyện Phú Riềng, Trung tâm Văn hóa – TDTT huyện, Trung tâm Y tế huyện Phú Riềng, trường THPT Nguyễn Khuyến, Viện Kiểm sát, Tòa án, Quản lý thị trường, Bảo hiểm xã hội, Kho bạc, Chi cục Thuế, phòng cháy chữa cháy,...
- Đất công trình công cộng cấp xã 9,66ha; chiếm 0,24% diện tích đất tự nhiên, gồm có: UBND xã Bù Nho, chợ Bù Nho, trung tâm văn hóa – TDTT xã, bưu chính viễn thông và các cơ quan hành chính công.
- Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở 7,01ha; chiếm 0,18% diện tích đất tự nhiên, gồm có: đất giáo dục gồm các trường (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở), đất sinh hoạt cộng đồng, đất hội trường văn hóa thôn, trạm y tế, thương mại dịch vụ của người dân,...



Hình 15. Sơ đồ hiện trạng đất hành chính sự nghiệp và đất công cộng

5.3. Hiện trạng mặt nước

- Đất mặt nước tự nhiên bao gồm: suối Nhung, suối Đăk Đam, suối Đăk Toin ở phía Tây, suối Đăk Rang (dẫn nước vào ao, hồ Bàu Lách, hồ Vedan), các suối nhỏ trong khu vực 65,37ha; chiếm 1,65% diện tích đất tự nhiên.
- Diện tích mặt nước chuyên dùng bao gồm: hồ Bàu Lách, hồ Vedan và các hồ nhỏ khác 54,73ha, chiếm 1,38% diện tích đất tự nhiên.
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của người dân khoảng 48,26ha; chiếm 1,22% diện tích đất tự nhiên.



Hình 16. Sơ đồ hiện trạng mặt nước

5.4. Hiện trạng đất khác

Đất tôn giáo, tín ngưỡng, nghĩa trang khoảng 9,89ha, chiếm 0,25% tổng diện tích đất tự nhiên.

5.5. Đánh giá chung hiện trạng sử dụng đất

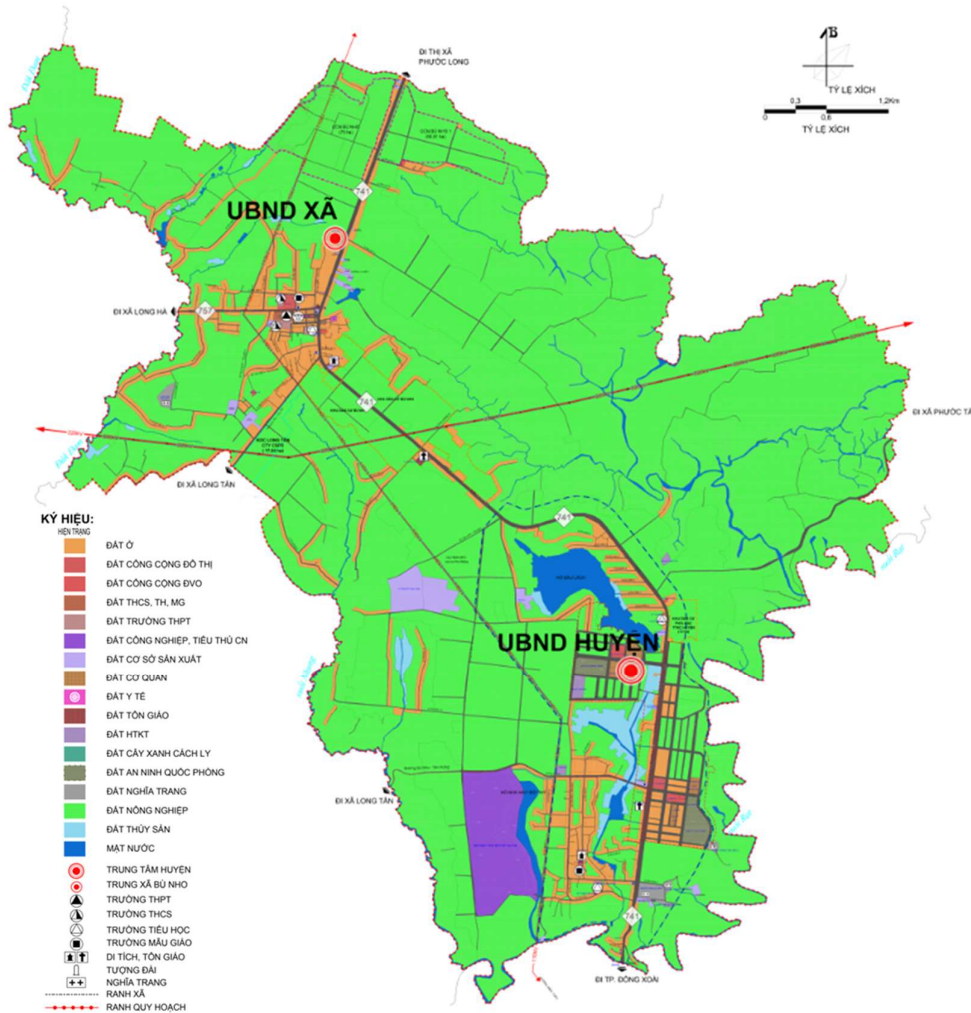
a) Thuận lợi

- Khai thác tốt quỹ đất tự nhiên để phát triển nông nghiệp, đất đai thích hợp trồng cây công nghiệp như: cao su, điều, ca cao, hồ tiêu,....
- Quỹ đất nông nghiệp dồi dào, là điều kiện thuận lợi để phát triển các khu đô thị mới, đầu tư cơ sở hạ tầng.
- Địa hình xã Bù Nho tương đối bằng phẳng, khu vực dọc hai bên đường ĐT.741 có địa hình cao, ít bị tác động biến đổi khí hậu, địa hình thuận lợi xây dựng công trình.
- Có cảnh quan hồ Bàu Lách, suối phong phú,... có điều kiện để xây dựng phát triển đô thị sinh thái.

b) Hạn chế

- Vị trí xa trục hành lang kinh tế Quốc gia.
- Khai thác quỹ đất dọc các trục đường ĐT.741, ĐT.757 trên địa bàn huyện còn hạn chế, chưa hiệu quả.

- Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển đô thị, khu dân cư tập trung,... chưa được khai thác sử dụng hiệu quả.
- Đất sản xuất nông nghiệp chuyển đổi cho các mục đích phát triển công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị hóa chưa được kiểm soát dẫn tới lãng phí tài nguyên.



Hình 17. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất đô thị Bù Nho

VI. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN VÀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐÔ THỊ

6.1. Hiện trạng hình thái không gian đô thị

a) Cấu trúc các trục lưu thông

- Các trục xuyên tâm: Trục hành lang kinh tế ĐT.741 và ĐT.757.
- Các trục hướng tâm: tuyến đường liên xã.

b) Không gian ở (dân cư)

Dân cư phân bố tập trung ở khu trung tâm xã hiện hữu và khu trung tâm huyện lỵ mới. Xu hướng tập trung cao ở khu vực sản xuất, đường ĐT.741, các đường liên xã khác và gần hồ Bàu Lách.

c) Không gian công cộng

Chức năng công cộng hiện hữu tập trung chủ yếu ở khu trung tâm xã bao gồm: chợ Bù Nho, UBND, HĐND, trạm y tế, trung tâm văn hóa – thể thao xã và trường học các cấp. Ngoài ra, các chức năng công cộng cấp huyện đang trong giai đoạn hoàn thiện hoặc đang được xây dựng.

d) Không gian sản xuất

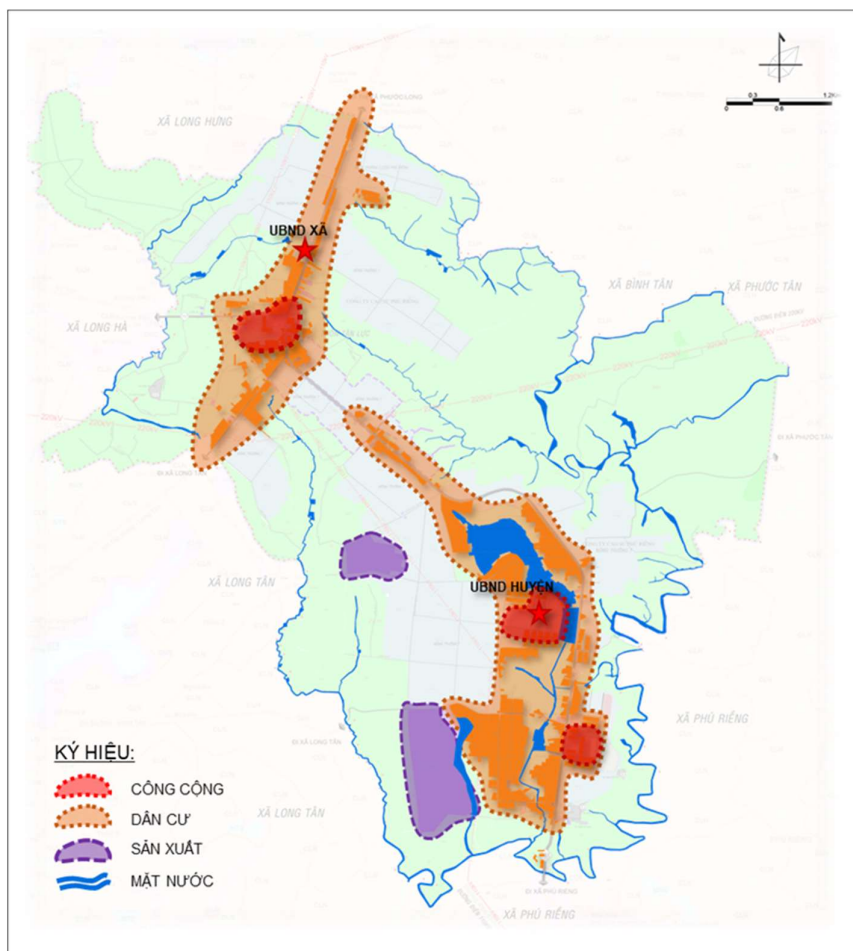
Chức năng sản xuất tập trung chủ yếu ở phía Tây, nơi có hệ thống hồ, suối và hạ tầng kỹ thuật cơ bản hỗ trợ công tác sản xuất, dễ dàng liên kết với các khu công nghiệp khác ở xã Long Tân thông qua các con đường giao thông liên xã.

e) Không gian mở (cây xanh – mặt nước)

Chức năng cây xanh mặt nước hiện hữu phần lớn là cây xanh tự nhiên và suối, hồ trong khu vực. Hồ Bàu Lách nằm ở trung tâm của xã, có cảnh quan thiên nhiên đẹp cần định hướng khai thác hợp lý.

6.2. Đánh giá sự phát triển không gian chức năng hiện hữu

Sự phát triển các khu chức năng của đô thị trong giai đoạn hiện trạng mang lại tính kết nối không đồng bộ giữa khu trung tâm xã Bù Nho và khu trung tâm huyện lỵ khi nhìn trên khu vực toàn xã Bù Nho. Các khu vực sản xuất nhỏ lẻ chưa liên kết được với các khu vực sản xuất lớn hơn để tạo thành không gian phát triển sản xuất tập trung. Định hướng khu vực kết nối trung gian làm động lực liên kết các khu vực phát triển trong tương lai.



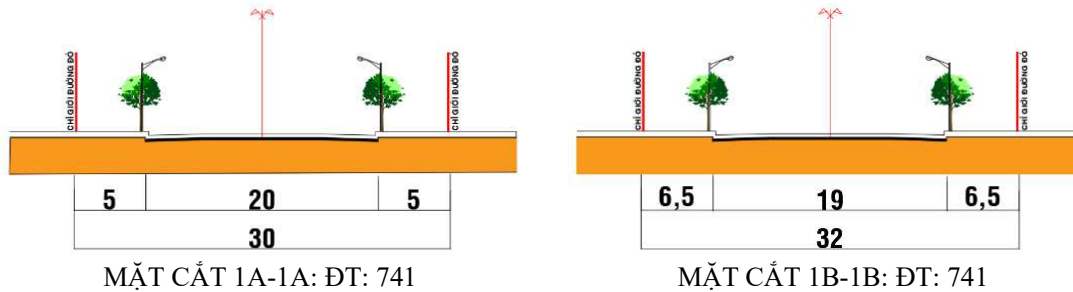
Hình 18. Sơ đồ phân bố không gian chức năng hiện hữu

VII. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

7.1. Hiện trạng hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

– Đường ĐT.741: Là tuyến đường quan trọng kết nối các tỉnh Bình Dương, Bình Phước, Đắk Nông tuyến đường đi qua xã Bù Nho nói riêng huyện Phú Riềng nói chung chính là tuyến huyết mạch góp phần thúc đẩy kinh tế ngày càng lớn mạnh của huyện. Đây cũng là trục hành lang kết nối với thành phố Đồng Xoài về phía Nam và thị xã Phước Long về phía Bắc. Đoạn đi qua xã Bù Nho dài 10,8km, lộ giới hiện trạng 30 - 32m. Kết cấu bê tông nhựa với mặt đường 19 - 22m, vỉa hè 5 - 6,5m. Nhìn chung, chất lượng mặt đường đi qua khu quy hoạch tương tốt.



Hình 19. Mặt cắt các tuyến đường ĐT.741

– Đường ĐT.757 là trục đường kết nối trung tâm xã Bù Nho với huyện Lộc Ninh. Xét về tính chất giao thoa đây cũng được xem là tuyến đường trục Đông Tây khi nối liền giữa ĐT.741 với QL.13 và đường liên xã khi kết nối xã trung tâm xã Bù Nho với trung tâm xã Long Hà. Chiều dài tuyến 1,39km, kết cấu bê tông nhựa, chất lượng mặt đường xuống cấp cần được nâng cấp và tu dưỡng:

+ Đoạn 1: Từ lý trình Km 0+000 đến Km 0+500m, có mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đoạn 2: Từ lý trình Km 0+500m đến cầu suối Đâm có mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m.



Đường ĐT.741



Đường ĐT.757

Hình 20. Hiện trạng đường giao thông đối ngoại

b) Giao thông đối nội

– Đường huyện Bù Nho – Long Tân với chiều dài 1,357 km, bắt đầu từ ĐT.741 xã Bù Nho đến ranh xã Long Tân có kết cấu bê tông nhựa, mặt đường 16m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Đường VEDAN do công ty VEDAN đầu tư với chiều dài 2,703km, bắt đầu từ ĐT.741 xã Bù Nho đến ranh xã Long Tân có kết cấu bê tông nhựa, mặt đường rộng 16m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m.
- Đường nội bộ trong khu dân cư, đường canh tác trong nông trường cao su, mặt đường rộng 3 – 6m, chủ yếu đường đất đỏ.



Đường Bù Nho – Long Tân

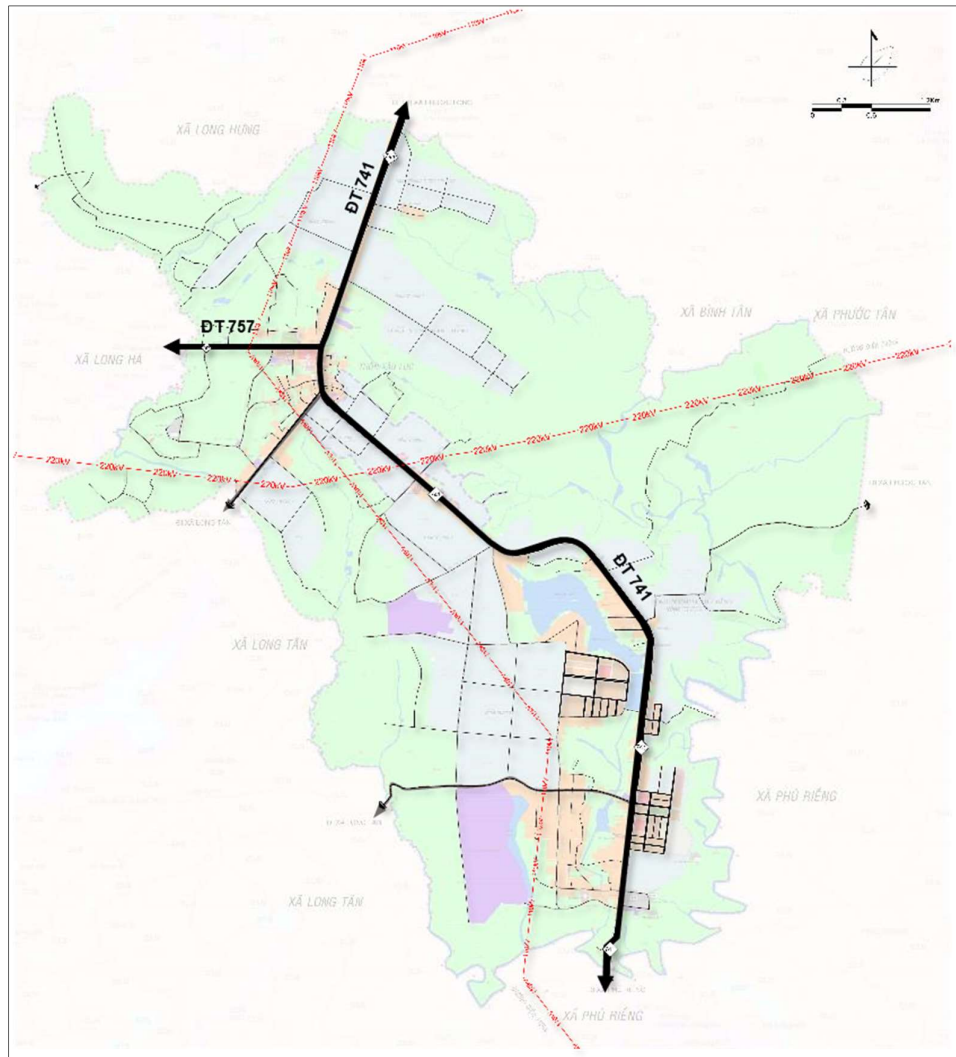


Đường Vedan

Hình 21. Hiện trạng giao thông đối nội

c) Bến xe khách

Khu vực xã Bù Nho chưa có bến xe khách.



Hình 22. Sơ đồ hiện trạng hệ thống giao thông

❖ **Nhận xét:**

Mạng lưới đường giao thông hiện tại chưa liên kết tối ưu các khu vực với nhau, song song đó hạ tầng kỹ thuật cũng chưa được đầu tư đúng mức. Ngoài trục chính đường ĐT.741, ĐT.757 còn một số tuyến đường liên huyện, liên xã chưa kết nối tốt với nhau cũng như hướng tuyến chưa tối ưu để rút ngắn khoảng cách địa lý đi lại và giao thương. Giao thông nội bộ liên xã, liên ấp chưa có sự kết nối tốt đa phần các tuyến đường dựa theo lối mòn tự phát. Vì thế, việc định hướng đúng đắn cộng với tiềm lực có sẵn sẽ là tiền đề thúc đẩy kinh tế xã hội của xã nói riêng và huyện nói chung.

7.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Hiện trạng nền

– Nền xây dựng: Xã Bù Nho có địa hình tương đối đa dạng, cao thấp không đều, cao độ nền thay đổi liên tục, gò đồi, đồng bằng xem kẽ và bị chia cắt bởi sông suối trong vùng.

– Đánh giá đất xây dựng:

+ Đất đã xây dựng: Là các khu vực đã xây dựng với mật độ tương đối cao, dọc theo trục đường ĐT.741, ĐT.757, đường Bù Nho – Long Tân, các khu vực đã triển khai xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, cấp điện, cấp nước,...

+ Đất xây dựng thuận lợi: Là các khu vực có địa hình tự nhiên thuận lợi, không bị ngập lụt, độ dốc nhỏ (<10%), không cần san lấp nhiều khi xây dựng. Có vị trí thuận lợi trong việc xây dựng và đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Đất xây dựng ít thuận lợi: Là các khu vực có địa hình tương đối phức tạp, độ dốc địa hình từ 10 – 20%, chủ yếu là khu vực sườn núi, đồi nhỏ. Ít thuận lợi trong việc xây dựng và đấu nối hạ tầng với hệ thống chung của khu vực. Khi xây dựng cần phải có các biện pháp cải tạo mặt bằng tốn kém.

+ Đất xây dựng khó khăn: Là khu vực các ngọn núi cao, địa hình phức tạp, độ dốc lớn ($\geq 20\%$) rất khó khăn nếu triển khai thi công xây dựng đô thị.

+ Đất cấm xây dựng: Là diện tích đất an ninh quốc phòng, đất di tích văn hóa lịch sử và đất để bảo vệ hành lang bờ sông suối hiện hữu.

b) Hiện trạng thoát nước mưa

– Hệ thống thoát nước mưa của khu vực chủ yếu nằm theo trục đường ĐT.741 và một số khu vực đang được xây dựng trong khu vực trung tâm hành chính huyện Phú Riềng mới. D600=5720m, D800=2438m, D1000=980m, D1200=670m.

– Các khu vực khác chưa có hệ thống thoát nước mưa, nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên xuống hồ Bàu Lách, suối Rạt, suối Nhung, suối Đăk Đam, suối Đăk Toin, suối Đăk Rang, vùng trũng, ao hồ, suối nhỏ trong khu vực.

– Đô thị Bù Nho có địa hình cao ít xảy ra tình trạng ngập lụt, khu vực ngập cục bộ chủ yếu tại khu vực đường ĐT.741 thuộc thôn Tân Hòa.

– Hệ thống thoát nước mưa hiện trạng chỉ đáp ứng được tiêu thoát nước cho khu vực trung tâm hành chính, cần triển khai xây dựng hệ thống thoát nước mưa để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

– Khai thông dòng chảy các suối, rạch để đảm bảo thoát nước khu vực.

c) Hiện trạng thích ứng biến đổi khí hậu

– Bình Phước có nhiều diện tích rừng tự nhiên, nhưng trong những năm gần đây cũng đã ghi nhận được các biểu hiện của BĐKH như lưu lượng nước tăng vào mùa mưa và suy giảm vào mùa khô, gây trượt lở đất, sụt lún, xói mòn, hoang hóa đất, gia tăng lũ quét, hạn hán... làm thiệt hại tới đời sống kinh tế của địa phương.

– Đối với huyện Phú Riềng có chỉ số tổn thương do Biến đổi khí hậu thấp theo Đề tài nghiên cứu “Đánh giá ảnh hưởng của BĐKH đến biến động diện tích và cơ cấu sử dụng đất, tiềm năng phát triển KT - XH, tiềm năng khai thác các loại tài nguyên khoáng sản trên địa bàn tỉnh Bình Phước”.

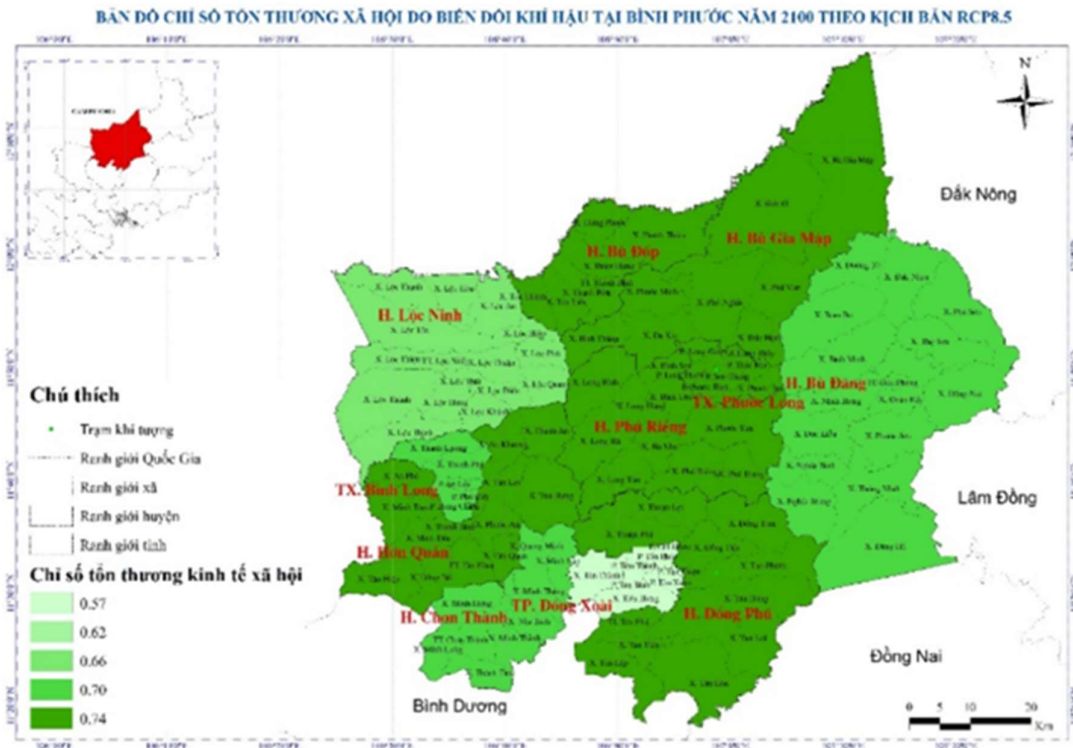
Bảng 4. Chỉ số tổn thương (V) do BĐKH đối với KT - XH tỉnh Bình Phước

Huyện thành	Chỉ số E	Chỉ số S	V 45-2025	V 45-2030	V 45-2050	V 45-2070	V 45-2100	V 85-2025	V 85-2030	V 85-2050	V 85-2070	V 85-2100
Đồng Xoài	0.33	0.21	0.56	0.57	0.56	0.58	0.57	0.57	0.57	0.57	0.58	0.58
Phước Long	0.37	0.24	0.69	0.71	0.70	0.73	0.72	0.66	0.68	0.72	0.73	0.73
Bình Long	0.37	0.24	0.69	0.67	0.67	0.67	0.68	0.68	0.66	0.67	0.67	0.67
Chơn Thành	0.35	0.25	0.69	0.69	0.68	0.68	0.69	0.69	0.69	0.68	0.68	0.68
Hớn Quản	0.37	0.25	0.74	0.72	0.72	0.71	0.73	0.74	0.72	0.72	0.71	0.71
Đồng Phú	0.32	0.26	0.67	0.70	0.68	0.69	0.69	0.68	0.71	0.69	0.69	0.70
Lộc Ninh	0.38	0.19	0.65	0.64	0.64	0.63	0.65	0.63	0.63	0.64	0.63	0.63
Phú Riềng	0.36	0.25	0.74	0.76	0.75	0.76	0.77	0.72	0.73	0.75	0.76	0.74
Bù Đăng	0.36	0.21	0.67	0.67	0.66	0.68	0.67	0.67	0.66	0.68	0.68	0.69
Bù Đốp	0.41	0.23	0.72	0.71	0.72	0.73	0.74	0.70	0.69	0.74	0.73	0.71
Bù Gia Mập	0.43	0.17	0.76	0.76	0.75	0.76	0.76	0.72	0.73	0.77	0.76	0.74

Nguồn: Trung tâm Quan trắc Môi trường miền Nam

– Hệ thống thoát nước của khu vực chỉ đáp ứng được tiêu thoát nước cho khu vực trung tâm hành chính, cần triển khai xây dựng hệ thống thoát nước mưa để đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

– Để hạn chế ảnh hưởng của biến đổi khí hậu cần tập trung vào các giải pháp công trình, phi công trình,... để hạn chế sạt lở, ngập lụt như triển khai xây dựng hệ thống thoát nước mưa, khơi thông dòng chảy các sông, rạch trong khu vực, tăng cường nạo vét cải tạo hệ thống hồ chứa nước trong khu vực.



Hình 23. Bản đồ chỉ số tổn thương do BĐKH tỉnh Bình Phước - RCP8.5-2100

7.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước

– Theo danh mục các dự án cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn kêu gọi xã hội hóa đầu tư giai đoạn 2014 – 2015 xã Bù Nho nằm trong danh mục kế hoạch kêu gọi đầu tư cấp nước sinh hoạt tập trung liên xã Bù Nho - Long Tân có công suất 800m³/ngày đêm cấp nước sinh hoạt cho 1.200 hộ dân sống tập trung dọc theo đường ĐT.741 và khu trung tâm xã và khu hành chính của 02 xã Bù Nho và Long Tân. Tuy nhiên, hiện nay dự án mới triển khai cấp nước cho khu vực xã Long Tân, chưa có tuyến ống cấp nước cho xã Bù Nho.

– Hiện nay, nguồn nước sử dụng chính cho dân cư xã Bù Nho vẫn chủ yếu là nước giếng khoan, giếng đào hoặc nước mưa theo hộ gia đình để sử dụng cho mục đích sinh hoạt và tưới tiêu.

– Khu vực trung tâm hành chính mới huyện Phú Riềng có hệ thống tuyến ống cấp nước đã được đầu tư xây dựng khá hoàn chỉnh nguồn nước cấp từ nhà máy nước Đồng Xoài, công suất 30.000 m³/ngđ, với tổng chiều dài đường ống cấp nước khoảng 40km với đường kính từ Ø100 – Ø300mm.

7.4. Hiện trạng hệ thống thoát nước, CTR và nghĩa trang

a) Hiện trạng thoát nước thải sinh hoạt

– Hiện nay khu vực xã Bù Nho mới chỉ có khu vực trung tâm xã có hệ thống thoát nước, hệ thống thoát đang sử dụng mạng lưới ống - cống thu gom nước mưa và nước thải chung, chưa được xử lý đổ trực tiếp ra sông rạch. Nước mưa và nước thải được thu gom vào các tuyến cống thoát tự chảy vào các rạch nội thị.

– Hiện nay huyện Phú Riềng một số khu vực đã và đang được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước như:

+ Khu vực đường tỉnh ĐT.741 đang thi công lắp đặt hệ thống cống thoát nước mưa.

+ Khu vực trung tâm hành chính mới huyện Phú Riềng đã được đầu tư xây dựng hệ thống công thoát nước thải sinh hoạt tương đối hoàn chỉnh.

– Hiện tại chỉ có khu vực chợ có trạm xử lý nước thải cho chợ. Tuy nhiên, chỉ là xử lý sơ bộ sau đó thoát chung với công thoát nước mưa xả ra môi trường.

b) Hiện trạng quản lý chất thải rắn

– Khu vực xã Bù Nho hiện chưa có khu xử lý chất thải rắn. Hiện nay chất thải rắn, rác thải trên địa bàn xã Bù Nho đang được thu gom và vận chuyển về bãi rác tập trung tại xã Phú Riềng.

– Ngoài ra, các hộ dân sống rải rác trong nội đồng nằm xa các trục giao thông chính rác thải chưa được thu gom xử lý mà tự xử lý bằng cách vứt ra sau vườn, chôn lấp hoặc tự đốt gây ô nhiễm môi trường

c) Hiện trạng nghĩa trang nhân dân

Trên địa bàn xã Bù Nho hiện có nghĩa trang của công ty cao su Phú Riềng đã được quy hoạch và có cơ chế quản lý diện tích khoảng 5ha dùng riêng cho công nhân viên công ty cao su Phú Riềng. Ngoài ra, trên địa bàn thôn Tân Hòa hiện có nghĩa trang nhân dân và một nghĩa trang nhỏ lẻ chưa được quy hoạch quản lý vẫn còn chôn cất tự phát chưa đảm bảo về điều kiện an toàn vệ sinh môi trường và khoảng cách ly an toàn với khu dân cư đồng thời gây mất mỹ quan đô thị. Tổng diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa khoảng 8,53ha

7.5. Hiện trạng hệ thống cấp điện

– Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch từ lưới điện quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm 110kV Phước Long đi trên đường ĐT.741, cách đô thị Bù Nho 15km về hướng Đông Bắc.

– Hệ thống cấp điện trên địa bàn xã cơ bản đảm bảo an toàn với 25km đường dây trung thế, tuyến hạ thế 30km và 47 trạm biến áp.

– Số hộ sử dụng điện thường xuyên an toàn từ các nguồn là 2.882 hộ chiếm 99,4% tổng số hộ. Trong khu vực quy hoạch hiện có tuyến cao thế 110kV Thác Mơ – Đồng Xoài đi ngang qua.

7.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

– Về bưu chính, chuyển phát: có 01 điểm phục vụ bưu chính là bưu điện xã Bù Nho.

– Về viễn thông, Internet: Các doanh nghiệp đã không ngừng đầu tư phát triển hạ tầng thông băng rộng để đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn xã Bù Nho. Đến nay, mạng truyền dẫn cáp quang, cáp đồng được phát triển rộng khắp; 100% địa bàn xã Bù Nho đã phủ sóng thông tin di động 2G, 3G.

VIII. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BÙ NHO

– Theo quy định Điều 9 Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 quy định “Khu vực dự kiến hình thành đô thị loại V là **trung tâm hành chính của huyện thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn** thì mức tối thiểu của các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị của tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị bằng 70% mức quy định; mức tối thiểu của các tiêu chuẩn khác bằng 50% mức quy định của loại đô thị tương ứng”.

– Theo quy định tại phụ lục III – Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư thì huyện Phú Riềng thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

– Qua phân tích hiện trạng 63 tiêu chuẩn phát triển đô thị trên địa bàn xã Bù Nho, số điểm đánh giá của 63 tiêu chuẩn phát triển đô thị đạt được như sau:

8.1. Nhóm tiêu chuẩn chưa đạt mức tối thiểu theo quy định có 05 tiêu chuẩn

Stt	Tên các tiêu chuẩn	Ngưỡng quy định	Thang điểm theo quy định	Ngưỡng đạt được	Số điểm sau điều chỉnh
1	Mật độ dân số toàn đô thị	1.000-2.000 người/km ²	1,5 – 2	396 người/km ²	0
2	Cơ sở y tế cấp đô thị bình quân trên 10.000 dân	25-30 giường/10.000 dân	0,75 – 1	0	0
3	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	75% các phường thị trấn thực hiện tốt quy chế / 100% các phường, thị trấn đã thực hiện tốt quy chế	1,5 – 2	Chưa có quy chế quản lý kiến trúc đô thị	0
4	Công trình kiến trúc tiêu biểu		1,5 – 2	0	0
5	Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh	1-2 khu	0,75 – 1	0	0

8.2. Nhóm tiêu chuẩn đạt mức tối thiểu nhưng chưa đạt mức tối đa theo quy định có 18 tiêu chuẩn

Stt	Tên các tiêu chuẩn	Ngưỡng quy định	Thang điểm theo quy định	Ngưỡng đạt được	Số điểm sau điều chỉnh
1	Tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng và dịch vụ	Tăng tho mục tiêu đề ra/ Tăng vượt so với mục tiêu đề ra từ 4% trở lên	1,5 – 2	Tăng tho mục tiêu đề ra	1,5
2	Tỷ lệ tăng dân số	0,8-1,2%	0,75 – 1	0,81%	0,75
3	Dân số toàn đô thị	4.000-	6 – 8	15.676	7,46
4	Dân số khu vực nội thành, nội thị	20.000 người			

Stt	Tên các tiêu chuẩn	Ngưỡng quy định	Thang điểm theo quy định	Ngưỡng đạt được	Số điểm sau điều chỉnh
5	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị, thị trấn	3.000-4.000 người/km ²	4,5 – 6	3.979 người/km ²	5,99
6	Diện tích nhà ở bình quân đầu người	26-28 m ² /người	0,75 – 1	27,74 m ² /người	0,97
7	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	1-2 cơ sở	0,75 – 1	1	0,75
8	Tỉ lệ vận tải hành khách công cộng	1-2%	0,75 – 1	1%	0,75
9	Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người	400-1.000 Kwh/ng/năm	0,75 – 1	753,8 Kwh/ng/năm	0,90
10	Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình quân đầu người	80-100 lít/người/ngđ	0,75 – 1	82,76 lít/người/ngđ	0,78
11	Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân	70-80 số thuê bao/100 dân	0,75 – 1	64 số thuê bao/100 dân	0,87
12	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang	60-100%	0,75 – 1	85%	0,91
13	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	10-15%	1,5 – 2	7,47%	1,53
14	Nhà tang lễ	Đô thị loại V không xét tiêu chuẩn nhà tang lễ, được tính điểm tối thiểu là 0,75	0,75 – 1		0,75
15	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	5-10%	0,75 – 1	5%	0,75
16	Đất cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người	6-8 m ² /người	1,5 – 2	6,18 m ² /người	1,55
17	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị chung cư cũ, cải tạo môi trường đô thị ứng phó biến đổi khí hậu đã có chủ trương đầu tư hoặc đã và đang triển khai thực hiện	1-2 dự án	1,5 – 2	1	1,5
18	Công trình xanh	1-2 công trình	0,75 – 1	1	0,75

8.3. Nhóm tiêu chuẩn đạt và vượt ngưỡng tối đa có 40 tiêu chuẩn

Tổng hợp điểm của 05 tiêu chí phân loại đô thị, xã Bù Nho đạt **86,45/100** điểm, trong đó:

Stt	Nội dung tiêu chí	Thang điểm (tối thiểu – tối đa) theo quy định	Hiện trạng đạt
1	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	13,5 – 18	17,25/18 điểm
2	Quy mô dân số	6,0 – 8,0	7,46/8,0 điểm
3	Mật độ dân số	6,0 – 8,0	5,99/8,0 điểm
4	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5 – 6,0	6,0/6,0 điểm
5	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị	45 - 60	49,75/60 điểm
	Tổng số	75-100	86,45/100 điểm

– Theo quy định tại khoản 3 điều 10 Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 điều 1 Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì đô thị được công nhận loại đô thị khi **các tiêu chí đạt điểm tối thiểu và tổng số điểm của các tiêu chí đạt từ 75 điểm trở lên**. Qua phân tích các tiêu chí hiện trạng phát triển đô thị trên địa bàn xã Bù Nho so với các tiêu chí của đô thị loại V theo quy định thì hiện trạng phát triển **đô thị Bù Nho đạt 86,45/100 điểm** và có **1/5 tiêu chí chưa đạt mức tối thiểu**. Do đó, để hoàn thiện các tiêu chí phân loại đô thị loại V thì chính quyền đô thị, nhân dân xã Bù Nho phải phấn đấu nhiều hơn, hoàn thiện các chính sách, kế hoạch đã đề ra và quan trọng là phải tập trung, phát huy mọi nguồn lực để thực hiện các danh mục dự án ưu tiên đầu tư về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm hoàn thiện các chỉ tiêu về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội làm cho xã Bù Nho phát triển nhanh, bền vững xứng tầm là đô thị loại V giai đoạn 2021- 2025.

IX. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN

Các dự án trên địa bàn đô thị Bù Nho gồm có:

9.1. Quy hoạch nông thôn mới xã Bù Nho

– Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bù Nho được lập và phê duyệt năm 2013. Tuy nhiên, đồ án quy hoạch được thực hiện và phê duyệt đã lâu, đến nay do tình hình phát triển thực tế có những định hướng mới, nhiều dự án đô thị-công nghiệp dự kiến xây dựng sẽ làm thay đổi không gian phát triển của các xã nông thôn theo định hướng trước đây.

– Do đó, đồ án Quy hoạch chung đô thị Bù Nho cần khớp nối các định hướng quy hoạch của các xã vào không gian chung của toàn đô thị nhằm đánh giá các nội dung cơ bản như:

- + Các khu vực có khả năng đô thị hóa, công nghiệp hóa.
- + Các khu vực có tiềm năng và điều kiện phát triển nông nghiệp cần giữ lại.
- + Mạng lưới giao thông và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội kết nối giữa khu vực phát triển đô thị tập trung và khu vực phát triển nông nghiệp mật độ thấp,...

9.2. Quy hoạch chung khu trung tâm huyện lỵ Phú Riềng

a) Tóm tắt các nội dung chính

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 trung tâm huyện lỵ Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được lập và phê duyệt theo Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 24/06/2016 của UBND tỉnh Bình Phước. Với các nội dung chính như sau:

- Tính chất và chức năng đô thị:
 - + Là trung tâm hành chính – chính trị, trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của huyện Phú Riềng.
 - + Trung tâm dịch vụ, nông nghiệp đô thị của vùng huyện Phú Riềng và vùng tỉnh Bình Phước.
 - + Trung tâm công nghiệp địa phương của tỉnh Bình Phước.
 - + Có vai trò quan trọng an ninh quốc phòng.
- Quy mô đô thị:
 - + Quy mô diện tích lập quy hoạch là 650,80ha
 - + Quy mô dân số đến năm 2030 khoảng 15.000 người, đến năm 2040 khoảng 30.000 người.
- Quy mô đất xây dựng đô thị:
 - + Đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị khoảng 300ha, trong đó đất dân dụng khoảng 115ha với chỉ tiêu đất dân dụng 76,67m²/người.
 - + Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 650,8ha, trong đó đất dân dụng 299,5ha với chỉ tiêu đất dân dụng 99,83m²/người.
- Định hướng phát triển không gian đô thị:
 - + Định hướng không gian các Khu đô thị (KĐT): Đến năm 2030 Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng hình thành 3 khu đô thị gồm Khu đô thị sinh thái - dịch vụ, Khu đô thị hành chính - chính trị, Khu đô thị thương mại – dịch vụ, với tổng diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 650,8ha.
 - + Định hướng hệ thống các trung tâm chuyên ngành và không gian công cộng:
 - Trung tâm đô thị: Trung tâm hành chính – chính trị, dịch vụ công cộng cấp huyện; Trung tâm các khu đô thị.
 - Trung tâm chuyên ngành gồm có: Trung tâm thương mại – phát triển hỗn hợp; Trung tâm giáo dục - đào tạo; Trung tâm y tế; Trung tâm văn hóa – TDTT; Đất dịch vụ công cộng.
 - + Định hướng không gian các khu ở: Đất ở đô thị có tổng diện tích 195ha, bao gồm Khu đô thị sinh thái - dịch vụ 60ha; Khu đô thị hành chính - chính trị 62ha; Khu đô thị thương mại – dịch vụ 73ha. Các khu ở gồm có: khu ở cải tạo chỉnh trang, khu ở mật độ cao (xây dựng mới), khu ở nhà vườn mật độ thấp (xây dựng mới).
 - + Định hướng không gian phân bố đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đảm bảo phục vụ đô thị về giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin và môi trường. Bố trí các công trình đầu mối: 01 bến xe tại cửa ngõ phía Nam của đô thị. Xây dựng mới nhà máy nước, công suất 5.100m³/ngày, 01 nhà máy xử lý nước thải, công suất 3.300m³/ngày và trạm điện.
 - + Định hướng không gian cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở: Trung tâm là hồ Bàu Lách và hệ thống các suối, rạch kết hợp với các công viên cây xanh tập trung.

+ Kết nối mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật của khu trung tâm với mạng lưới giao thông chung của toàn xã, đánh giá lại sự phù hợp và khả năng kết nối trên diện rộng với các khu vực xung quanh trong và ngoài ranh giới xã.

+ Gắn kết các không gian phát triển đô thị theo các dự án, định hướng hiện nay các nhà đầu tư đang triển khai trên địa bàn với không gian của đô thị nhằm tạo nên không gian phát triển hài hòa giữa khu vực hiện hữu và khu vực phát triển mới dự kiến.

+ Đánh giá lại tính phù hợp về quy mô dự báo phát triển của đô thị trong quá trình quản lý sau khi đồ án được phê duyệt đến nay.

+ Đã triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

9.3. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

– Căn cứ: Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 11/08/2016 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

+ Quy mô: 168,03 ha.

+ Dân số: 6.328 người.

– Đánh giá thực hiện: đã lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

9.4. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

– Căn cứ: Quyết định số 3644/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

+ Quy mô: 168,03 ha

+ Dân số: 6.328 người

– Đánh giá thực hiện: đang xây dựng các công trình khu hành chính huyện Phú Riềng.

9.5. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng



Hình 25. Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng

– Căn cứ: Quyết định số 505/QĐUBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 và Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng.

+ Quy mô: 98,20 ha

+ Dân số: 12.700 người (theo Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020), điều chỉnh thành là 9.800 người (Quyết định số 505/QĐUBND ngày 08/4/2021).

Đánh giá đầu tư: chuẩn bị xây dựng hạ tầng.

9.6. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Phú Riềng

– Quyết định số 4740/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Riềng.

+ Vị trí: thôn Tân Bình, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng

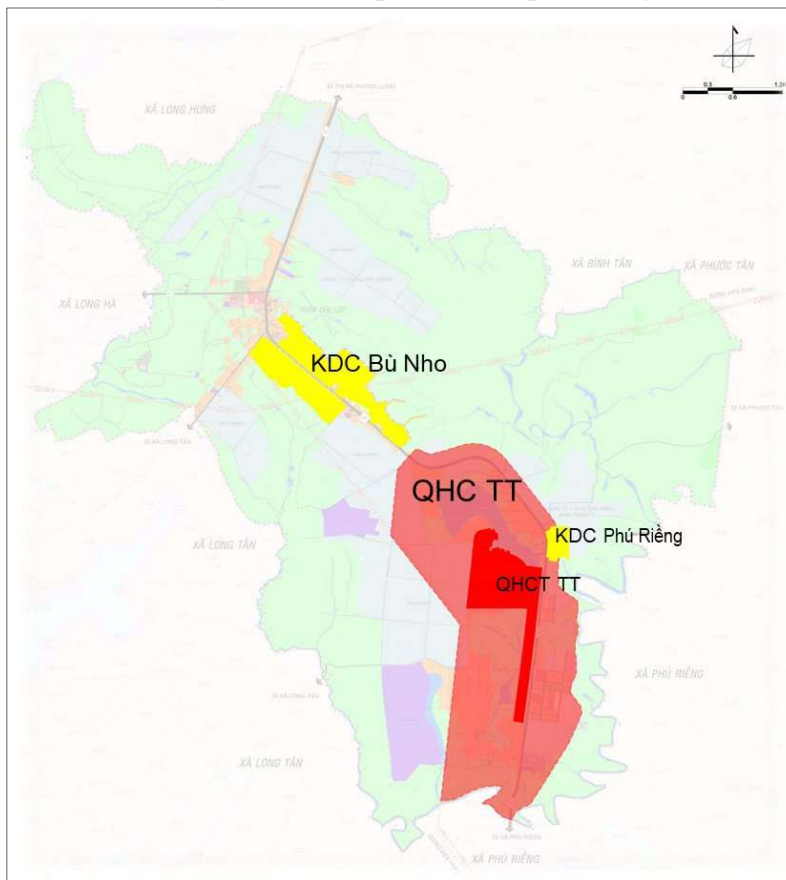
+ Quy mô: 13,9ha.

+ Dân số dự báo: 1.488 người.

Đánh giá đầu tư: chuẩn bị xây dựng hạ tầng.

9.7. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh một số nội dung khác để cập nhật vào quy chung đô thị Bù Nho

Công văn số 1545/UBND-KT ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh một số nội dung khác để cập nhật vào quy chung đô thị Bù Nho;



Hình 26. Sơ đồ các dự án quy hoạch trên địa bàn

X. ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG (SWOT)

10.1. Điểm mạnh

- Bù Nho nằm trung tâm huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.
- Nằm trên tuyến hành lang kinh tế ĐT.741 kết nối với thành phố Đồng Xoài, thị xã Phước Long thuận lợi phát triển thương mại – dịch vụ.
- Phát triển công nghiệp chế biến nông sản (cao su) khai thác nguồn nguyên liệu tại chỗ và phát triển nông nghiệp chuyên canh và nông nghiệp công nghệ cao
- Phát triển kinh tế - xã hội đô thị Bù Nho trên cơ sở đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ.
- Hệ thống hạ tầng, đặc biệt là mạng lưới giao thông đã được quan tâm đầu tư, tương đối thuận lợi, đóng vai trò quan trọng phát triển kinh tế.
- Quỹ đất chưa khai thác xây dựng lớn chủ yếu là đất cao su thuận lợi trong việc bồi thường giải tỏa xây dựng các khu đô thị mới. Khai thác tốt quỹ đất dọc đường tỉnh ĐT.741.
- Khai thác cảnh quan hồ Bàu Lách, suối Rạt tạo bản sắc, cảnh quan nông nghiệp phát triển không gian mở cho đô thị.
- Đã hình thành các khu dân cư tập trung, dân cư theo tuyến giao thông, tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư cơ sở hạ tầng.

10.2. Điểm yếu

- Nền kinh tế cơ bản là nông nghiệp chuyên canh cây cao su. Cơ sở kinh tế thương mại, dịch vụ chưa phát triển.
- Hình thức kiến trúc trên tuyến đường ĐT.741 xây dựng tự phát, chưa tạo được bộ mặt kiến trúc đồng bộ. Các công trình dịch vụ công cộng quy mô nhỏ.
- Hệ thống kết cấu hạ tầng vẫn còn nhiều hạn chế. Hạ tầng thoát nước, cấp nước chưa được đầu tư đồng bộ.
- Nguồn nhân lực dồi dào về số lượng nhưng trình độ chuyên môn, kỹ thuật của lao động còn thấp, chưa được đào tạo theo kịp nhu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đang là áp lực đối với các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội.

10.3. Cơ hội

- Hình thành các trung tâm chuyên ngành: trung tâm hành chính chính trị, dịch vụ công cộng cấp huyện, trung tâm giáo dục đào tạo, trung tâm văn hóa – thể dục thể thao, trung tâm y tế.
- Hình thành các khu đô thị mới theo chức năng: khu đô thị sinh thái - dịch vụ, Khu đô thị hành chính - chính trị và Khu đô thị thương mại - dịch vụ.
- Thúc đẩy phát triển kinh tế nhanh và bền vững, tốc độ đô thị hóa cao, nâng cao chất lượng sống của người dân. Phát triển theo một chiến lược cân bằng và toàn diện, góp phần tăng trưởng kinh tế của đô thị Bù Nho, cũng như của huyện Phú Riềng.
- Phát triển một đô thị hiện đại có bản sắc văn hóa và đặc trưng về cảnh quan.
- Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp đô thị, cụm công nghiệp địa phương.

10.4. Thách thức

- Nguồn vốn đầu tư lớn về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Khả năng thu hút đầu tư, hình thành các vùng phát triển công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao.
- Yêu cầu cho một lượng lớn lao động có kinh nghiệm phục vụ cho bộ máy hành chính của huyện và các cơ sở sản xuất.
- Đào tạo lao động tại chỗ có trình độ chuyên môn cao về quản lý, kỹ thuật.
- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch theo đồ án, vận động người dân thực hiện đúng theo quy định quản lý xây dựng.

XI. CÁC VẤN ĐỀ CƠ BẢN CẦN GIẢI QUYẾT

11.1. Về thời hạn quy hoạch

Xác định thời hạn lập quy hoạch cho phù hợp.

11.2. Về phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

Đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho được lập trên toàn bộ ranh giới hành chính của xã Bù Nho hiện hữu. Cần nghiên cứu tính kết nối với phát triển không gian đô thị Phú Riềng và phù hợp với vùng huyện Phú Riềng đang lập quy hoạch.

11.3. Về các dự báo

Dự báo quy mô dân số và quy mô đất đai cho phù hợp với thực tế và định hướng theo thời hạn lập quy hoạch.

11.4. Về phân loại đô thị

❖ Theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030 như sau:

- Giai đoạn 2021 – 2025: Nâng cấp các xã đủ tiêu chuẩn lên đô thị loại V để hình thành 06 đô thị mới đối với các xã: Đức Liễu (huyện Bù Đăng), Bù Nho (huyện Phú Riềng), Tân Hưng (huyện Hớn Quản), Tân Lập (huyện Đồng Phú), Hoa Lưu (huyện Lộc Ninh), Đô thị Thiện Hưng (huyện Bù Đốp).

- Giai đoạn 2026 - 2030:

- +Đầu tư phát triển các đô thị: Đồng Xoài hướng đến là đô thị loại II; Bình Long, Phước Long, Chơn Thành hướng đến là đô thị loại III; Tân Khai, huyện Hớn Quản hướng đến là đô thị loại IV.

- +Hình thành khu đô thị mới tiêu chuẩn đô thị loại V: Tân Tiến (huyện Đồng Phú), Lộc Tấn (huyện Lộc Ninh), Thanh An và Đồng Nơ (huyện Hớn Quản).

❖ Theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030 như sau:

- Giai đoạn 2021 - 2025: Nâng cấp các xã đủ tiêu chuẩn lên đô thị loại V để hình thành 07 đô thị mới đối với các xã: Đức Liễu (huyện Bù Đăng), Bù Nho (huyện Phú Riềng), Đồng Nơ (huyện Hớn Quản), Tân Lập và Tân Hòa (huyện Đồng Phú), Lộc Hiệp (huyện Lộc Ninh), Thiện Hưng (huyện Bù Đốp).

- Giai đoạn 2026 - 2030:

- +Đầu tư phát triển các đô thị: Đồng Xoài hướng đến là đô thị loại II; Bình Long, Phước Long, Chơn Thành hướng đến là đô thị loại III; Tân Khai, huyện

Hớn Quán và đô thị Đồng Phú hướng đến là đô thị loại IV.

+Nâng cấp các xã đủ tiêu chuẩn lên đô thị loại V để hình thành 04 đô thị mới đối với các xã: Tân Tiến (huyện Đồng Phú), Lộc Thái (huyện Lộc Ninh), Thanh An và Tân Hưng (huyện Hớn Quán).

+Hình thành khu đô thị mới tại vùng đô thị phía Nam khu vực cầu Nha Bích và hồ Phước Hòa để liên kết đô thị động lực vùng phía Nam Đồng Xoài - Chơn Thành. Không gian phát triển đô thị là hành lang Sông Bé, hồ Phước Hòa, hệ thống bậc thang hồ Suối Cam và trục Quốc lộ 14.

Như vậy, quy hoạch chung đô thị Bù Nho cần định hướng cho Bù Nho hoàn thiện và nâng cao các tiêu chí của đô thị đạt tiêu chí đô thị loại V cho giai đoạn đến năm 2025, hướng đến thành lập thị trấn huyện lỵ huyện Phú Riềng.

11.5. Về các căn cứ pháp lý

Cần cập nhật các văn bản pháp lý mới liên quan đến các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật xây dựng đô thị.

11.6. Các khu chức năng

– Rà soát các khu chức năng, bổ sung, chuyển dời một số công trình công cộng, dịch vụ cho phù hợp với thực tế định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện.

– Cần đề xuất mô hình phát triển đô thị, phân bố các khu vực phát triển mới phù hợp với quỹ đất tự nhiên và địa thế, địa hình của đô thị trên cơ sở khai thác các tuyến giao thông.

– Các công trình hạ tầng xã hội cần được quy hoạch theo hướng phát triển “xã hội hóa” nhằm nâng cao khả năng thu hút đầu tư cũng như chất lượng phục vụ cho người dân đô thị.

– Về kiến trúc cảnh quan, hiện chưa được đầu tư các khu công viên cây xanh cảnh quan đô thị, chưa có các công trình tạo điểm nhấn cho đô thị. Cần quan tâm giải pháp về Thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch.

– Cần đề xuất quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại theo tiêu chí của đô thị loại V và theo quy hoạch tỉnh.

– Đề xuất giải pháp cải tạo và kết nối mạng lưới hạ tầng hiện hữu và mạng lưới xây dựng mới, cũng như các giải pháp kỹ thuật phù hợp với đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị.

– Cần kết nối mạng lưới hạ tầng của đô thị, nhất là mạng lưới giao thông với các công trình đầu mối và tuyến cấp tỉnh, cấp Quốc gia phù hợp với các định hướng, quy hoạch đã được phê duyệt.

– Bên cạnh đó, trong định hướng quy hoạch, cần mở rộng nghiên cứu sự kết nối hạ tầng với các địa bàn giáp ranh với đô thị Bù Nho đảm bảo tính liên hệ vùng và khu vực.

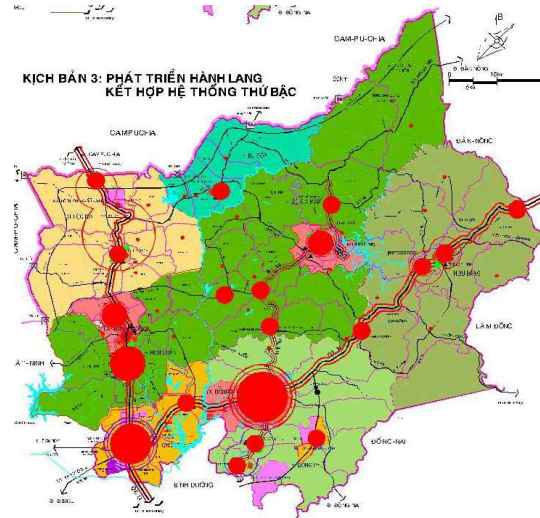
– Hiện nay, công tác quản lý xây dựng còn gặp khó khăn, cảnh quan đô thị trên trục đường chính chưa đồng bộ nên chưa tạo được bộ mặt đô thị khang trang. Đồ án quy hoạch sẽ là một công cụ pháp lý góp phần thay đổi không gian đô thị, hỗ trợ cho công tác quản lý tại địa phương.

CHƯƠNG III. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

I. BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN

1.1. Bối cảnh vùng tỉnh Bình Phước

– Bình Phước là một tỉnh có thế mạnh nông nghiệp trồng cây công nghiệp (điều, hồ tiêu, cao su, ca cao, cà phê,...), trong đó cây điều và cao su vẫn đóng vai trò chủ phủ của cả nước. Hiện nay, công nghiệp của tỉnh đang từng bước phát triển với nhiều dự án lớn góp phần quan trọng trong tăng trưởng kinh tế của tỉnh, hiện có 16 khu công nghiệp, diện tích khoảng 6.061ha. Vì vậy, nền kinh tế tỉnh Bình Phước đang từng bước chuyển dịch sang công nghiệp trong đó công nghiệp chế biến, chế tạo ngày càng tăng và chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu ngành công nghiệp. Năm 2022, tăng trưởng kinh tế của



Hình 27. Quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước

tỉnh ước tăng 9,1%, vượt kế hoạch đề ra (kế hoạch đề ra 7 - 7,5%). Trong đó, ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng 2,66%, ngành công nghiệp xây dựng tăng 16,24% (riêng công nghiệp tăng 18,7%), dịch vụ tăng 8,73%, thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm tăng 2,06%; kinh tế số chiếm tỷ trọng 5%; GRDP bình quân đầu người ước đạt 85,1 triệu đồng (tương đương 3.550 USD), tăng 11,6% so với năm 2021. Ước thu ngân sách năm 2022 của tỉnh là 14.535 tỷ đồng, bằng 119% dự toán Bộ Tài chính giao, đạt 102% dự toán điều chỉnh HĐND tỉnh thông qua và tăng 6% so với năm 2021 (theo báo cáo của UBND tỉnh).

– Bình Phước đang là điểm đến lý tưởng và môi trường đầu tư hấp dẫn đối với các nhà đầu tư trong và ngoài nước, với hàng loạt chính sách mở, ưu đãi và thông thoáng. Tỉnh có tài nguyên phong phú, quỹ đất sạch dồi dào, giao thông thuận tiện, nguồn nhân công giá rẻ, đồng thời là vựa rôn cây công nghiệp và hàng nông sản,... đã và đang là thế mạnh “hút” nhà đầu tư.

– Quá trình đô thị hóa tại Bình Phước diễn ra tương đối nhanh trên cơ sở phát triển theo mô hình bền vững – bền vững giữa công nghiệp và nông nghiệp, giữa đô thị và nông thôn, giữa hệ thống dân cư và môi trường xung quanh. Cảnh quan chung của tỉnh Bình Phước được thể hiện qua hình ảnh các khu vực đô thị và công nghiệp phát triển có trật tự được gắn kết với mạng lưới giao thông vận tải hiệu quả, nằm xen kẽ với các khu vực nông nghiệp, các khu rừng bảo tồn và hệ thống không gian mở. Hệ thống đô thị tỉnh Bình Phước tổ chức trên cơ sở bổ sung cho vùng thành phố Hồ Chí Minh với các khu công nghiệp tập trung và các đô thị vệ tinh và là nơi phát triển các khu du lịch sinh thái vùng núi trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Hệ thống đô thị và dân cư nông thôn hiện tại phát triển theo mô hình tuyến, điểm. Thành phố Đồng Xoài, thị xã Bình Long, thị xã Phước Long, thị xã Chơn Thành, huyện Đồng Phú đang từng bước chuyển mình thành các khu đô thị hiện đại, cạnh tranh và gắn kết với hệ thống đô thị vùng thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, với tốc

độ phát triển đô thị nóng một số khu xảy ra tình trạng đô thị chưa được quy hoạch quy củ, nhiều dự án còn nhỏ lẻ manh mún.

– Nông nghiệp vẫn là thế mạnh của tỉnh, các khu vực trồng cây dài ngày như cao su, cà phê, hồ tiêu, điều,... sẽ vẫn là vùng nông nghiệp quan trọng gắn với công nghiệp chế biến để nâng cao giá trị cây trồng.

– Vấn đề tiếp theo đi kèm với tăng trưởng kinh tế và phát triển đô thị là nguy cơ phá vỡ cảnh quan tự nhiên, đánh mất vẻ đặc trưng của Bình Phước. Vấn đề tăng dân số, khó khăn trong quản lý đô thị và đáp ứng cơ sở hạ tầng (kỹ thuật- xã hội) và an ninh xã hội, ô nhiễm môi trường,...

1.2. Bối cảnh huyện Phú Riềng và xã Bù Nho

– Huyện Phú Riềng được thành lập và đi vào hoạt động trên cơ sở Nghị quyết số 931/NQ-UBTVQH ngày 15/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Bù Gia Mập.

– Phú Riềng là huyện có vị trí địa lý nằm ở trung tâm tỉnh Bình Phước, tiếp giáp nhiều địa phương, dân cư tập trung từ các vùng miền đến làm ăn, sinh sống tạo nên sự đa dạng về phong tục, văn hóa và phương thức sản xuất kinh doanh. Nhờ vậy, huyện Phú Riềng có điều kiện thuận lợi để kết nối trong quá trình phát triển kinh tế với các địa phương khác, có tiềm năng về đất đai để phát triển nông nghiệp và công nghiệp chế biến nông sản.

– Tuy là huyện mới thành lập được hơn 5 năm, còn rất khó khăn trong việc xây dựng kinh tế, xã hội nhưng thành tựu đạt được của Đảng bộ và nhân dân huyện Phú Riềng về lĩnh vực giáo dục, kinh tế - xã hội, khoa học - công nghệ và đặc biệt là chú trọng quy hoạch công nghiệp, cơ sở hạ tầng là vô cùng to lớn, đáng trân trọng. Báo cáo kết quả nhiệm kỳ 2015 - 2020, huyện Phú Riềng thực hiện đạt và vượt 15/15 chỉ tiêu Nghị quyết đề ra. Tổng thu ngân sách nhà nước của huyện từ năm 2016 đến nay đều vượt kế hoạch của tỉnh đề ra, đặc biệt vào năm 2016 có mức tăng cao nhất là gần 146 tỷ đồng (vượt 150% kế hoạch đề ra). Tỷ lệ hộ nghèo giảm từ 5% xuống chỉ còn 1,73%. Về lĩnh vực văn hóa, xã hội ngày một phát triển không ngừng và đạt được nhiều kết quả, áp dụng khoa học - công nghệ vào sản xuất rất hiệu quả, quốc phòng - an ninh được củng cố và bảo đảm.

– Xã Bù Nho được xem là trung tâm kinh tế - văn hóa của huyện, năm 2016 xã được công nhận là xã đạt chuẩn nông thôn mới. Đến cuối năm 2020, đạt xã nông thôn mới nâng cao và hoàn thành 3 khu dân cư kiểu mẫu là thôn Tân Bình, Tân Phú và Tân Hiệp 1. Tốc độ phát triển kinh tế tiếp tục ổn định với tốc độ khá. Các chỉ tiêu về phát triển kinh tế - xã hội đều đạt và vượt trên 100% so với Nghị quyết Đại hội Đảng bộ xã lần thứ XII đề ra. Tổng thu ngân sách tính đến ngày 30/11/2022 là 9.734.820.079 đồng đạt 98,3% so với kế hoạch. Tổng chi ngân sách là 6.478.244.623 đồng đạt 65% so với kế hoạch. Về công nghiệp – thương mại – dịch vụ – giao thông vận tải hiện có 963 cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ và luôn được chính quyền địa phương tạo mọi điều kiện thuận lợi để sản xuất hoạt động thuận lợi, tăng hiệu quả kinh tế. Cơ sở hạ tầng tiếp tục được đầu tư và phát triển, hệ thống giao thông thuận tiện đáp ứng nhu cầu của người dân góp phần phát triển kinh tế – xã hội của xã. Lĩnh vực văn hóa – xã hội cũng phát triển tích cực, các vấn đề xã hội được quan tâm giải quyết, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được nâng lên; công tác giảm nghèo đạt được những kết quả tích cực.

II. CÁC TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

- Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (vùng TP. Hồ Chí Minh), có mối quan hệ chặt chẽ với vùng Tây Nguyên và Campuchia.
- Xã Bù Nho, huyện Phú Riềng nằm ở trung tâm vùng tỉnh kết nối thành phố Đồng Xoài, thị xã Phước Long và thị xã Bình Long, nằm trên trục hành lang kinh tế đô thị ĐT.741 và ĐT.757.
- Địa hình tương đối bằng phẳng, quỹ đất xây dựng thuận lợi, cảnh quan nông nghiệp, hồ, suối phong phú,... có điều kiện để xây dựng phát triển đô thị mới đặc trưng.
- Có ưu thế phát triển công nghiệp chế biến nông sản (cao su) khai thác nguồn nguyên liệu tại chỗ và phát triển nông nghiệp chuyên canh và nông nghiệp công nghệ cao.
- Quỹ đất chưa khai thác xây dựng lớn chủ yếu là đất nông nghiệp thuận lợi trong việc đền bù giải tỏa xây dựng các chức năng mới trung tâm huyện lỵ. Khai thác tốt quỹ đất dọc đường ĐT.741.
- Khai thác cảnh quan hồ Bàu Lách, suối Rạt tạo bản sắc, cảnh quan nông nghiệp phát triển không gian mở cho đô thị.
- Phát triển đô thị mới thuận lợi cho tổ chức không gian.
- Hình thành trung tâm hành chính chính trị, dịch vụ công cộng cấp huyện góp phần thúc đẩy đô thị hóa huyện Phú Riềng.
- Phát triển một đô thị hiện đại có bản sắc văn hóa và đặc trưng về cảnh quan sinh thái.
- Phát triển các trung tâm thương mại – dịch vụ cấp vùng.
- Khai thác quỹ đất đai, tạo việc làm, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương.

III. ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Theo quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước xác định xã Bù Nho, huyện Phú Riềng thuộc Vùng I - vùng trung tâm, với định hướng tập trung phát triển công nghiệp - du lịch - dịch vụ gắn liền với các trục đường giao thông quan trọng: Đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 13, Quốc lộ 14, đường ĐT.741, tuyến đường sắt Chơn Thành - Đắc Nông, tuyến đường sắt Chơn Thành - Lộc Ninh – Campuchia,... Vùng này có mật độ dân cư đông đúc, đô thị hóa cao sẽ là động lực quan trọng cho phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội chung của tỉnh (*Trích định hướng quy hoạch phát triển không gian vùng tỉnh Bình Phước trong Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Phước*). Cơ sở để phát triển đô thị của huyện là:

- Phát triển huyện lỵ với các công trình hành chính, dịch vụ cấp huyện tại xã Bù Nho;
- Phát triển thương mại - dịch vụ cấp vùng;
- Phát triển 02 cụm công nghiệp quy mô khoảng 90ha, kéo theo các loại hình dịch vụ thương mại và dân cư phục vụ cụm công nghiệp;
- Phát triển công viên cây xanh, kết hợp vui chơi giải trí hồ Bàu Lách.
- Phát triển nông nghiệp và nông thôn trong huyện, chuyển đổi hình thức nông nghiệp truyền thống sang hình thức nông nghiệp chuyên canh, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Với lợi thế về thổ nhưỡng, hệ thống suối, hồ,... và khí hậu địa phương.
- Xã Bù Nho hiện hữu có quỹ đất lớn, khả năng phát triển đô thị tốt, đền bù giải tỏa thấp.

IV. TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, kinh tế và xã hội của huyện Phú Riềng. Ưu tiên phát triển các cụm công nghiệp và các dự án nông nghiệp công nghệ cao.
- Là đô thị dịch vụ gắn liền với đô thị Phú Riềng đã có, để phát triển mở rộng không gian đô thị của huyện Phú Riềng.

V. CÁC DỰ BÁO

5.1. Các cơ sở dự báo

- Theo định hướng phát triển của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Phước;
- Theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước;
- Dựa trên tính toán và đánh giá khả năng dung nạp của đất đai có thể xây dựng được trong phạm vi quỹ đất xây dựng đô thị (chi tiết trong phần đánh giá đất xây dựng);
- Các chiến lược phát triển kinh tế, lao động, việc làm;
- Dựa trên các chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng cho đô thị loại V;
- Các chỉ tiêu và quy mô đất xây dựng đô thị cho đô thị hướng tới phát triển công nghiệp, thương mại - dịch vụ, du lịch.

5.2. Dự báo phát triển kinh tế - xã hội

a) Dự báo về tăng trưởng kinh tế

- Về kinh tế:
 - + Phân đầu đến năm 2025 giảm tỷ trọng nông nghiệp trong cơ cấu GDP dưới 40%, tiêu thụ công nghiệp, thương mại dịch vụ chiếm 60% trở lên, tăng trưởng kinh tế hàng năm đạt 6 – 8%.
 - + Thu ngân sách bình quân đạt và vượt chỉ tiêu so với dự toán huyện giao hàng năm.
- Về văn hóa - xã hội:
 - + Tốc độ tăng dân số bình quân đạt 9 - 10%/năm giai đoạn 2021-2030; giai đoạn đến năm 2040 giảm khoảng 1,2 – 1,5%/năm.
 - + Tỷ lệ lao động qua đào tạo chiếm 55% năm 2025, 65% năm 2030 và 70% năm 2040.
 - + 100% trẻ em trong độ tuổi được đến trường.
 - + Phân đầu tăng thêm 02 trường đạt chuẩn quốc gia (trường Tiểu học Long Phú và Mầm non Long Phú).
 - + Duy trì đạt chuẩn mức độ 1 và phân đầu đạt chuẩn mức độ 2 đối với các trường Trung học cơ sở, Tiểu học và Mầm non Bù Nho.
 - + Người lao động trong độ tuổi có việc làm ổn định đạt trên 90%.
 - + Tỷ lệ hộ cận nghèo giảm xuống 0,20% trên tổng số hộ.
 - + Số hộ gia đình văn hóa đạt từ 95% trở lên;
 - + Giữ vững 8/8 Thôn đạt khu dân cư văn hóa.
 - + Tỷ lệ hộ sử dụng điện đạt 100%.
- Về môi trường:
 - + 100% các cụm công nghiệp đi vào hoạt động có hệ thống xử lý nước thải đạt quy chuẩn môi trường.

- + Tỷ lệ che phủ cây xanh, cây công nghiệp lâu năm sau năm 2021 đạt 65%.
- + Tỷ lệ chất thải rắn và chất thải y tế được thu gom và xử lý phân đầu đạt 100%.
- + 100% các cơ sở mới sản xuất - kinh doanh có phương án xử lý ô nhiễm môi trường.
- + Tỷ lệ hộ dân sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 100%.

b) Dự báo phát triển các ngành kinh tế

- Về nông nghiệp:
 - + Phát triển nông nghiệp toàn diện theo hướng nông nghiệp công nghệ cao trong lĩnh vực trồng trọt và chăn nuôi trong đó chăn nuôi là ngành chủ lực.
 - + Chú trọng ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất, đặc biệt quan tâm đến giống cây trồng và vật nuôi.
 - + Phát triển nông nghiệp gắn với bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm trong trồng trọt và chăn nuôi.
- Về công nghiệp:
 - + Phát triển công nghiệp vào các ngành công nghiệp chế biến hàng nông sản; sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ; chế tạo lắp ráp thiết bị máy móc chế biến điều, cao su; chế biến phục vụ phát triển nông nghiệp, chế tạo cơ khí, máy móc nông cụ, phân bón, chế phẩm về cao su,...
 - + Phát triển các khu công nghiệp theo hướng tập trung, hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng; đẩy mạnh thu hút đầu tư vào các cụm công nghiệp đã được quy hoạch.
- Về thương mại - dịch vụ:
 - + Phát triển thương mại - dịch vụ nhanh, hiệu quả theo hướng thu hút nhiều thành phần kinh tế tham gia; đẩy mạnh xúc tiến thương mại mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm.
 - + Đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng thương mại - dịch vụ hiện đại kết hợp với truyền thống bao gồm: nâng cấp các cửa hàng tiện lợi, xây dựng mới siêu thị, trung tâm thương mại.

5.3. Dự báo phát triển dân số toàn đô thị

a) Dân số hiện trạng năm 2022

Dân số hiện trạng xã Bù Nho năm 2022 sẽ là 15.676 người

(Nguồn: Công văn số 84/CAH-QLHC ngày 01/3/2023 của Công an huyện Phú Riềng về việc rà soát ĐVHC cấp xã thuộc diện sắp xếp giai đoạn 2023-2025).

b) Tổng hợp dự báo dân số theo định hướng các quy hoạch đã phê duyệt

- Theo phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2020, đã dự báo quy mô dân số đến năm 2020 là 12.668 người. Tính đến cuối năm 2022, quy mô dân số xã Bù Nho là 15.676 người. Cho thấy tốc độ tăng dân số của Bù Nho khá phù hợp với dự báo và có chiều hướng gia tăng dân số.
- Theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước, đến năm 2025 dân số đô thị Bù Nho khoảng 12.500 người và đến năm 2030 dân số khoảng 15.000 người.
- Theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Phước, dự báo dân số xã Bù Nho đến năm 2030 khoảng 12.000 người.
- Theo nhiệm vụ quy hoạch đô thị Bù Nho đến năm 2040 được phê duyệt tại số 928/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 xác định dân số đô thị Bù Nho đến năm 2040 khoảng 19.000 người. Tuy nhiên, do tình hình phát triển kinh tế - xã hội xã Bù Nho hiện nay có

nhieu thay doi ve chuyen dich cơ cấu kinh tế giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp, tăng dần tỷ trọng công nghiệp – xây dựng và dịch vụ. Do đó, nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Bù Nho cũng đã tiến hành điều chỉnh lại Nhiệm vụ quy hoạch cho phù hợp với các định hướng hướng phát triển kinh tế cũng như định hướng phát triển không gian đô thị trong tương lai.

– Theo các dự án đã lập quy hoạch trên địa bàn xã Bù Nho:
+ Căn cứ trên số liệu tổng hợp các dự án đã được phê duyệt và đang triển khai Quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã, có thể thấy quy mô dân số dung nạp của các dự án khá lớn nếu được đầu tư hạ tầng hoàn thiện và lấp đầy.

+ Dự kiến, quy mô dân số trong khả năng dung nạp của các dự án khoảng 41.800 người (Quy hoạch chung trung tâm hành chính huyện Phú Riềng 30.000 người, trong đó đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm là 5.700 người; quy hoạch chi tiết khu dân cư xã Bù Nho là 9.800 người; quy hoạch khu dân cư Phú Riềng khoảng 2.000 người). Tuy nhiên, số liệu trên chỉ mang tính tham khảo trong quá trình luận cứ vì phụ thuộc vào khả năng thực thi của dự án và diễn biến thực tế của thị trường bất động sản do bên cạnh nhu cầu về nhà ở thực tế của người dân thì nhu cầu về đầu tư bất động sản là khá cao.

c) Các phương pháp tính dự báo dân số

c.1) Phương pháp tăng tự nhiên

– Dự báo dân số theo phương pháp tăng tự nhiên, với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong tương lai dự kiến sẽ duy trì ở mức ổn định khoảng 1,1 – 1,0%.

– Áp dụng công thức tính toán dân số qua một số thời kỳ:

$$N_t = N_o * [1 + (T_m + T_{ch})]^t$$

Trong đó:

+ N_t : Dân số năm dự báo.

+ N_o : Dân số năm hiện trạng.

+ T_m : Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên.

+ T_{ch} : Tỷ lệ tăng dân số cơ học.

+ t : Số năm trong khoảng thời gian dự báo.

– Dân số đô thị Bù Nho dự kiến đến năm 2030 khoảng 17.110 người và đến năm 2040 khoảng 19.088 người.

c.2) Phương pháp cân bằng lao động

Dự kiến đến năm 2025, trên địa bàn xã Bù Nho và các xã lân cận sẽ hình thành các khu, cụm công nghiệp như sau:

Bảng 5. Tổng hợp các khu, cụm công nghiệp

Stt	Khu, cụm công nghiệp	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Cụm công nghiệp Bù Nho (phía Tây ĐT.741)	75,00	Dự án
2	Cụm công nghiệp Bù Nho 1, xã Bù Nho (phía Đông ĐT.741)	50,51	Dự án
3	Khu công nghiệp Long Tân, xã Long Tân (phía Tây Nam)	282,75	Dự án
	Tổng cộng	408,26	

Nguồn: TTr-KTHT số 83

– Với quy mô phát triển công nghiệp tại Bù Nho và các xã lân cận với tổng diện tích khoảng 408,26ha. Bình quân 1ha đất công nghiệp khoảng 100 lao động. Vậy nhu cầu lao động phục vụ sản xuất công nghiệp đến năm 2040 khoảng 40.826 lao động. Trong đó,

khoảng 40% lượng lao động này sinh sống tại Bù Nho (60% còn lại sinh sống tại các địa phương khác đến) do đó lượng lao động sống tại Bù Nho khoảng 16.330 người.

– Trong số lao động công nghiệp này, có 80% là lao động nhập cư, tương đương 13.064 người. (20% còn lại là lao động công nghiệp có sẵn tại địa phương).

– Lao động dịch vụ nhập cư chiếm tỷ lệ 30% lao động công nghiệp là 3.919 người. Tổng lượng lao động nhập cư là 16.984 người.

– Tổng lượng dân số nhập cư bao gồm người phụ thuộc là 22.645 người (ước tính dân số trong độ tuổi lao động chiếm 75% tổng dân số).

Bảng 6 Tính dự báo dân số theo phương pháp cân bằng lao động đến năm 2040

Stt	Phân loại	Phương pháp tính	Dân số năm 2030 (người)	Dân số năm 2040 (người)
1	Lao động công nghiệp	100 lao động/ha	28.578	40.826
2	Lao động sinh sống tại Bù Nho	40% lao động công nghiệp	11.431	16.330
3	Lao động công nghiệp nhập cư	80% lượng lao động công nghiệp	9.145	13.064
4	Lao động dịch vụ nhập cư	30% lao động công nghiệp	2.744	3.919
5	Tổng lao động nhập cư	Gồm lao động công nghiệp và lao động dịch vụ	11.889	16.984
6	Tổng dân số nhập cư	Dân số trong độ tuổi lao động chiếm 75% tổng dân số	15.851	22.645
	Tổng dân số	Tổng dân số tăng cơ học + dân số tăng tự nhiên	32.961	41.733

Trong đó: - Dân số tăng tự nhiên năm 2030 là 17.110 người; Năm 2040 là 19.088 người.

- Dân số nhập cư (tăng cơ học): năm 2030 là 15.851 người; Năm 2040 là 22.645 người.

→ Vây đô thị Bù Nho đến năm 2030 khoảng 32.961 người và đến năm 2040 khoảng 41.733 người (bao gồm tổng dân số tăng tự nhiên và dân số nhập cư từ nơi khác đến). *Ghi chú: Lượng lao động nông nghiệp được tính bao gồm trong lượng dân số hiện hữu và lượng lao động nông nghiệp ngày càng giảm dần do diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp.*

c.3) Phương pháp tính từ tổng hợp dân số các dự án lập quy hoạch đã phê duyệt

Căn cứ trên số liệu tổng hợp các dự án đã được phê duyệt và đang triển khai Quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã, có thể thấy quy mô dân số dung nạp của các dự án khá lớn nếu được đầu tư hoàn thiện và lấp đầy.

Bảng 7. Tính dự báo dân số từ tổng hợp dân số dự án

Stt	Dự án	Diện tích (ha)	Dân số đến năm 2030 (người)	Dân số đến năm 2040 (người)
1	QHC trung tâm hành chính huyện PR	650,80	30.000	
2	QHCT khu dân cư xã Bù Nho	98,20	9.800	
3	QHCT khu dân cư Phú Riêng	10,00	2.000	
	Cộng		41.800	

Nguồn: QHC trung tâm hành chính huyện – QHCT KDC Bù Nho

Theo phương pháp này, cách tính dân số như sau:

Tổng dân số = (A) + (B). Trong đó:

– (A): Dân số tính theo tỷ lệ tăng tự nhiên, đến năm 2030 là 17.110 người; năm 2040 là 19.088 người.

– (B): Dân số trong các dự án đến năm 2030 là 41.800 người.

→ Vậy dự báo dân số Bù Nho đến năm 2030 là 58.910 người và 2040 là 60.888 người.

c.4) Phương pháp tính theo Tiêu chí đô thị loại V

Theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về phân loại đô thị, đô thị loại V phải đạt một số tiêu chí liên quan đến dân số như sau:

– Theo tiêu chí 2 - Quy mô dân số, dân số toàn đô thị từ 4.000 – 50.000 người

– Theo tiêu chí 3 - Mật độ dân số toàn đô thị từ 1.000 người/km² đến \geq 1.200 người/km². Với diện tích Bù Nho 3.961,86ha, dân số phải đạt từ 39.619 - 47.542 người.

– Theo tiêu chí 3 - Mật độ dân số khu vực nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt 3.000 người/km² đến \geq 4.000 người/km². Với diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 1.000ha, dân số phải đạt 30.000 người đến \geq 40.000 người.

→ Nhằm đảm bảo đạt đô thị loại V, đô thị Bù Nho cần có dân số từ 40.000 - \geq 50.000 người.

d) Đánh giá các phương pháp tính dân số

Bảng 8. Đánh giá các phương pháp tính dân số

Stt	Phương pháp dự báo	Dân số năm 2030 (người)	Dân số năm 2040 (người)	Đánh giá
1	Theo NVQH phê duyệt số 928/QĐ-UBND ngày 04/5/2020	15.000	19.000	Mức tăng thấp
2	Tăng tự nhiên	17.110	19.088	Mức tăng thấp
3	Theo tiêu chí đô thị loại V	40.000	50.000	Mức tăng cao
4	Cân bằng lao động	32.961	41.733	Mức tăng trung bình
5	Tổng hợp các dự án	58.910	60.888	Mức tăng rất cao

– Bù Nho là đô thị đang có sự chuyển biến từ xã nông thôn lên thành đô thị với sự gia tăng dân số chịu tác động lớn từ phát triển của các khu đô thị mới, khu dân cư, khu, cụm công nghiệp trong địa bàn và các xã lân cận.

– Trong giai đoạn từ nay đến năm 2030 dân số sẽ có sự gia tăng đột biến do được đầu tư xây dựng hạ tầng các khu đô thị mới, các khu, cụm công nghiệp,... thu hút nhiều doanh nghiệp dẫn đến lượng lao động gia tăng mạnh mẽ.

→ **Kết luận:** Theo các phương pháp dự báo dân số trên, chọn phương án tăng dân số mức trung bình. Vì vậy, dự báo quy mô dân số đô thị Bù Nho **đến năm 2030 là 26.000 – 30.000, đến năm 2040 là 36.000 – 40.000 người.**

5.4. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị

Dự kiến tiêu chuẩn đất xây dựng đô thị đến năm 2040 tính theo tiêu chuẩn của đô thị loại V là 230 - 260m²/người. Nhu cầu đất đai cho đô thị như sau:

Bảng 9. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị

Stt	Phân loại	Năm 2030	Năm 2040
1	Chỉ tiêu (m ² /người)	230 - 260	250 - 260
2	Quy mô dân số (người)	30.000	40.000
3	Quy mô đất phát triển đô thị (ha)	700 – 800	1000 – 1.040

5.5. Dự báo lao động toàn đô thị

- Người lao động trong độ tuổi có việc làm ổn định đạt trên 90%.
- Lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt trên 75%.
- Tỷ lệ lao động qua đào tạo chiếm 55% năm 2025; 65% năm 2030; 70% năm 2040.

VI. CÁC CHỈ TIÊU KỸ THUẬT

– Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng trong giai đoạn nghiên cứu theo tiêu chí đô thị loại V, theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Đồng thời phù hợp với điều kiện thực tiễn, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành khác.

– Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 29/12/2023 ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

Bảng 10. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			2030	2040
1	Dân số	Người	26.000-30.000	36.000-40.000
2	Đất dân dụng	m ² /người	70-100	70 - 100
	- Đất đơn vị ở	m ² /người	45 - 55	45 - 55
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	Theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành	
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥9	≥9
3	Giao thông			
	- Tỷ lệ đất giao thông trong đất xây dựng đô thị tính đến đường khu vực	% đất đô dựng đô thị	≥25	≥25
	- Bãi đỗ xe.	m ² /người	2,5	2,5
4	Cấp nước			
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	80 – 100	100 – 120
5	Thoát nước thải			
	Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	Tỷ lệ thu gom (%)	≥ 80	≥ 80

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			2030	2040
5	Vệ sinh môi trường			
	- Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người-ngày	0,8	0,9
	- Chất thải rắn công nghiệp	Tấn/ha đất công nghiệp	0,3	0,3
	- Nghĩa trang	Ha/10.000 ng	≥ 0,6	≥ 0,6
6	Cấp điện			
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	KWh/ng/năm	1.000	1.000
	- Tiêu chuẩn cấp điện CC-DV	% phụ tải điện SH	30	30
	- Tiêu thụ công nghiệp	KW/ha	140	140
	- Khu công nghiệp	KW/ha	250	300

CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

I. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CẤU TRÚC KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

1.1. Quan điểm nghiên cứu

- Phát triển đô thị dựa trên cấu trúc đô thị hiện hữu. Đề xuất ranh phát triển đô thị phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị đến năm 2040 nhằm tiết kiệm và tận dụng tốt quỹ đất.
- Định hướng không gian đô thị Bù Nho cần đáp ứng tổ chức không gian toàn đô thị phù hợp với nội dung Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Phước được duyệt, bám sát các yêu cầu phát triển của UBND tỉnh, UBND huyện chỉ đạo.
- Rà soát, đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị hiện hữu đề xuất nhu cầu đáp ứng xây dựng đô thị theo tiêu chí đô thị loại V.
- Phân vùng phát triển và dự trữ quỹ đất phát triển phù hợp nhu cầu của đô thị trong tương lai.
- Xem xét tính liên kết vùng giữa đô thị Bù Nho với các xã và huyện xung quanh đảm bảo tính kết nối, đáp ứng tính chất trung tâm về hành chính, thương mại dịch vụ của một trung tâm huyện lỵ.
- Phát triển bền vững, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên và cảnh quan đô thị đặc thù.
- Kế thừa các dự án đã được phê duyệt trên địa bàn đô thị Bù Nho.

1.2. Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị

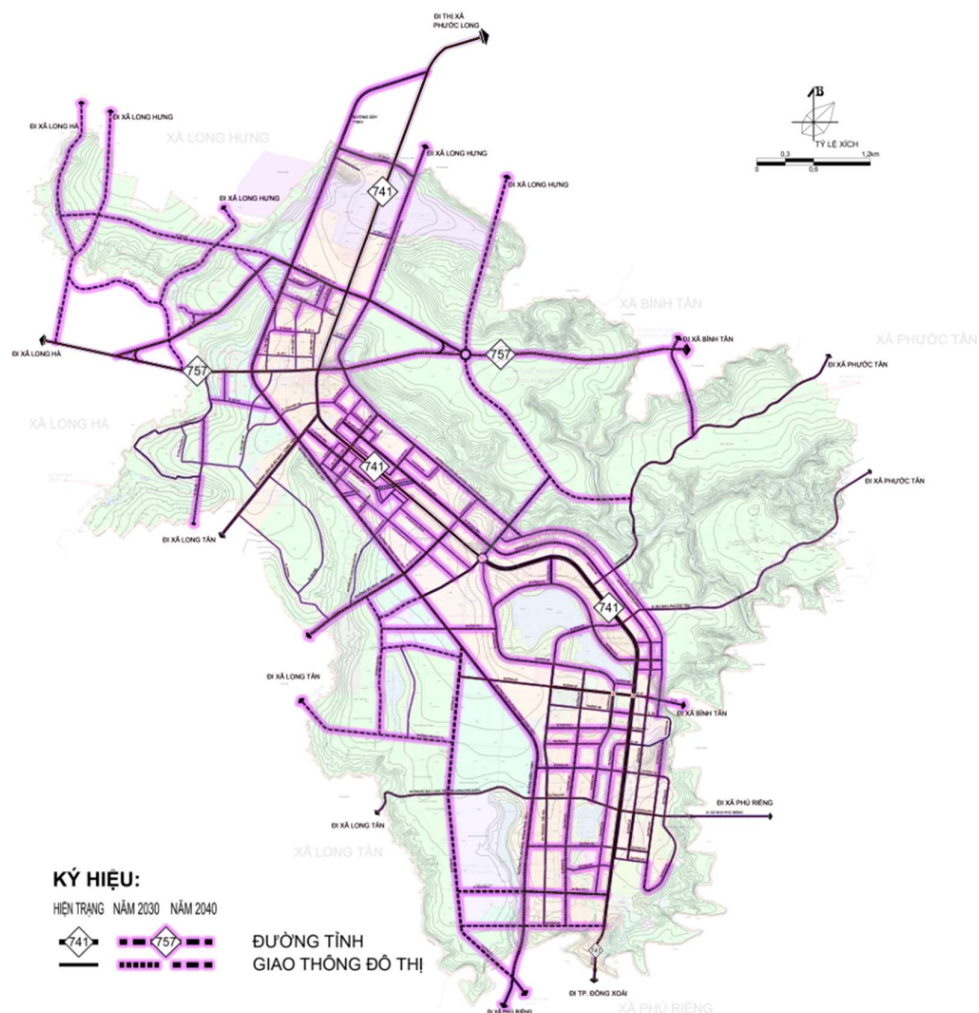
- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Bình Phước đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050.
- Định hướng phát triển không gian đô thị Bù Nho đến năm 2040 là trung tâm hạt nhân của huyện, đầu mối giao thương kinh tế của các trục hành lang kinh tế đô thị phía Bắc của tỉnh Bình Phước.
- Phát triển xã Bù Nho thành đô thị hiện đại theo tiêu chí đô thị loại V, phát huy các giá trị lịch sử văn hóa, hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên.
- Tạo điều kiện thúc đẩy quá trình đô thị hóa, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh quốc phòng.
- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

1.3. Mô hình phát triển đô thị và cấu trúc không gian đô thị

Mô hình phát triển đô thị Bù Nho được xây dựng trên cơ sở đặc điểm tự nhiên, các tiềm năng và nguồn lực tạo động lực phát triển; khai thác các động lực về thương mại, dịch vụ, du lịch và các trục lưu thông quan trọng, cũng như mối tương quan giữa đô thị Bù Nho với các đô thị và khu chức năng lân cận, đề xuất mô hình phát triển đô thị Bù Nho như sau:

a) Cấu trúc các trục lưu thông

- Trục hành lang kinh tế QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) đóng vai trò là trục xương sống của đô thị, nơi tập trung các hoạt động vận tải, kinh doanh thương mại dịch vụ của đô thị.
- Trục hành lang kinh tế ĐT.757 là trục ngang, kết nối với huyện Hớn Quản về phía Tây và kết nối với ĐT.759 về phía Đông.
- Các trục đường: Tân Hưng - Long Tân, Long Tân - Bình Tân, Bù Nho - Phước Tân, Bù Nho - Phú Riềng, Bù Nho - Long Tân, Bù Nho – Minh Lập.
- Các tuyến đường liên kết các khu dân cư.



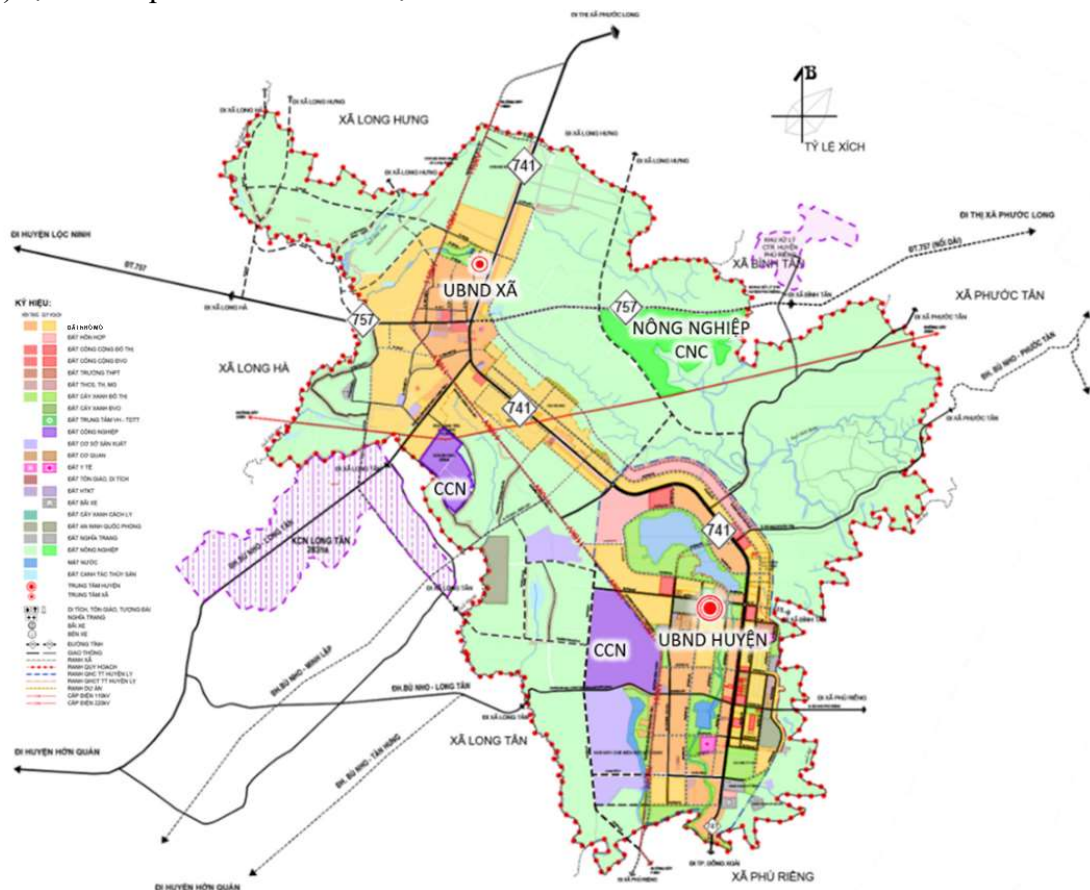
Hình 28. Sơ đồ cấu trúc lưu thông đô thị Bù Nho

b) Cấu trúc không gian đô thị

Không gian đô thị hình thành các khu vực phát triển với hình thái khác nhau bao gồm khu vực sau:

- (1) Phía Bắc mang tính chất đô thị trung tâm - thương mại - công nghiệp: với khu trung tâm đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang, kết hợp cụm công nghiệp Bù Nho và các khu dân cư hiện hữu, khu dân cư xây dựng mới phục vụ nhà ở cho người dân và lao động.
- (2) Phía Nam mang tính chất đô thị trung tâm hành chính huyện: là trung tâm hành chính kết hợp thương mại dịch vụ của huyện Phú Riềng, chủ yếu phát triển dịch vụ đô thị. Kết hợp không gian cảnh quan hồ Bàu Lách phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.

- Phát triển mở rộng đô thị trung tâm hiện hữu về hướng Tây dọc theo trục đường ĐT.757 và trục đường Bù Nho – Long Tân kết nối với KCN Long Tân và cụm công nghiệp Bù Nho 1 dự kiến.
- Dự kiến quy hoạch 02 cụm công nghiệp: 01 cụm công nghiệp Bù Nho ở phía Tây Bắc và cụm công nghiệp Bù Nho 1 phía Nam giáp khu Vedan.
- Kế thừa phát triển không gian công cộng, dịch vụ thương mại của khu trung tâm huyện dọc tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).
- Dự kiến bố trí các công trình công cộng đô thị đảm bảo bán kính phục vụ tại khu vực mở rộng khu trung tâm phía Bắc.
- Phát triển nông nghiệp công nghệ cao ở phía Đông.
- Phát triển cảnh quan hồ Bàu Lách và suối phía Đông đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) tạo cảnh quan cho toàn đô thị.



Hình 30. Sơ đồ phát triển không gian phương án 1

b) Đánh giá

- Ưu điểm
 - + Mở rộng đô thị về phía Tây Bắc trên cơ sở trung tâm hiện hữu xã Bù Nho.
 - + Tận dụng cơ sở hạ tầng sẵn có từ trung tâm.
 - + Kế thừa đồ án quy hoạch khu trung tâm hành chính huyện, có điều chỉnh một số khu chức năng.
- Hạn chế
 - + Đô thị phát triển độc lập về hai phía Bắc và Nam, không có tính kết nối.

+ Chưa tận dụng đất phát triển đô thị dọc hai bên tuyến đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

+ Thiếu các tuyến giao thông trục dọc kết nối toàn đô thị.

2.2. Phương án 2

a) Nội dung phương án 2

– Trục dọc:

+ Trục hành lang kinh tế theo hướng Bắc – Nam là QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) kết nối đô thị Bù Nho với thành phố Đồng Xoài phía Nam và thị xã Phước Long phía Bắc.

+ Đường vành đai đô thị dự kiến quy hoạch kết hợp tuyến điện 110kV về phía Tây đô thị.

– Trục ngang:

+ Tuyến ĐT.757 kết nối đô thị Bù Nho với xã Long Hà.

+ Tuyến đường ĐH. Bù Nho – Phước Tân đi qua hồ Bàu Lách kết nối đô thị Bù Nho với xã Long Tân, xã Phú Riềng và xã Phước Tân.

+ Tạo các trục Bắc Nam, Đông Tây kết nối các khu vực đô thị.

– Phát triển đô thị mới dọc theo trục đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), kết nối khu trung tâm xã Bù Nho hiện hữu và trung tâm hành chính huyện, mở rộng đô thị về phía Tây đến giáp đường vành đai đô thị.

– Kết nối khu trung tâm hành chính huyện và khu trung tâm xã Bù Nho hiện hữu.

– Kế thừa đồ án quy hoạch khu trung tâm hành chính huyện, có điều chỉnh một số khu chức năng.

– Dự kiến bố trí các công trình công cộng đô thị đảm bảo bán kính phục vụ tại khu đô thị mới.

– Dự kiến quy hoạch 02 cụm công nghiệp: 01 cụm công nghiệp Bù Nho ở phía Tây đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và 01 cụm công nghiệp Bù Nho 1 ở phía Đông đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

– Phát triển khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao ở phía Đông.

– Phát triển cảnh quan hồ Bàu Lách và suối phía Đông đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) tạo cảnh quan, định hướng phát triển du lịch – dịch vụ.

b) Đánh giá

– Ưu điểm:

+ Đề xuất khu đô thị mới kết nối trung tâm xã Bù Nho phía Bắc và trung tâm hành chính huyện ở phía Nam, tạo không gian phát triển đô thị liên hoàn trên trục hành lang kinh tế QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) là trục chính của đô thị.

+ Khai thác hiệu quả quỹ đất hợp lý, khu vực phát triển đô thị dọc hai bên trục đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) chủ yếu là đất nông nghiệp, nền đất tốt, bằng phẳng.

+ Bố trí các công trình công cộng hợp lý đảm bảo bán kính phục vụ toàn đô thị

+ Quy hoạch đường vành đai đô thị ở phía Tây giảm áp lực giao thông trên tuyến đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

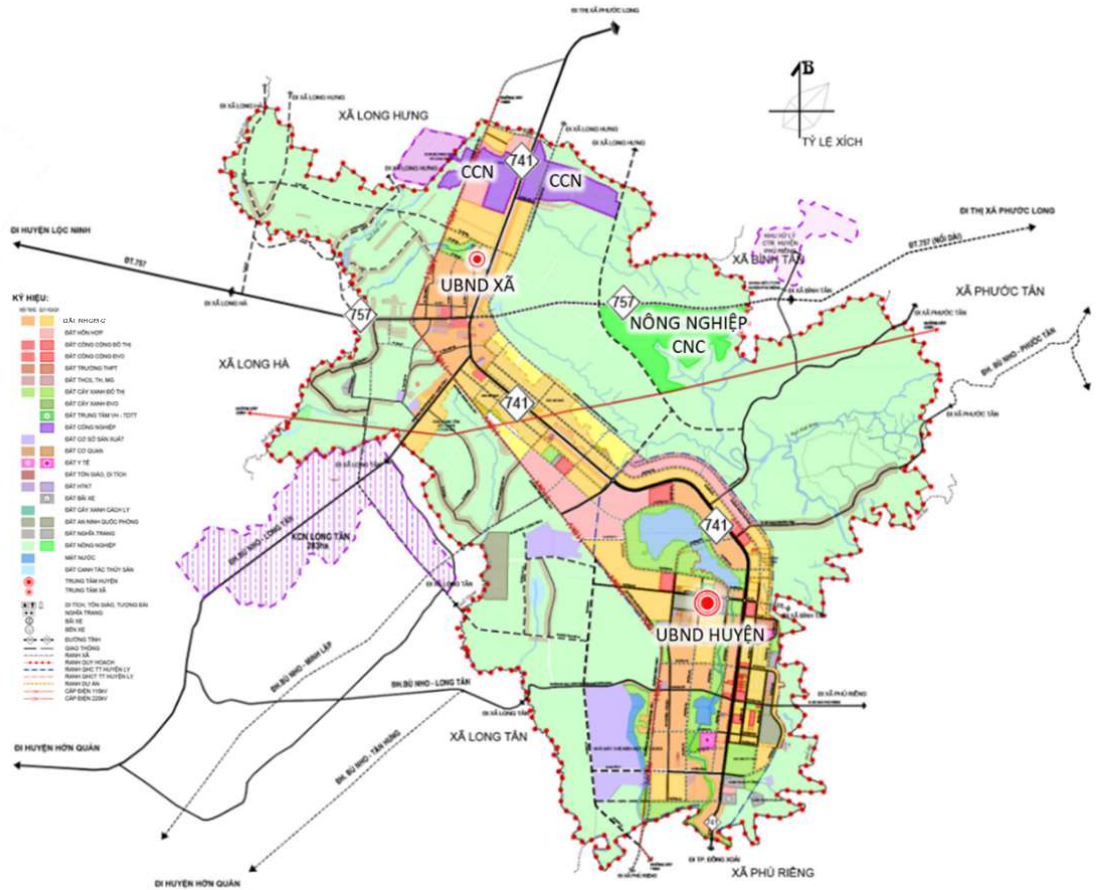
+ Tổ chức khung giao thông đô thị dạng ô cờ thuận lợi lưu thông và phân chia các khu chức năng vuông vắn hiệu quả sử dụng đất.

+ Phát triển cụm công nghiệp tập trung phù hợp theo định hướng phát triển cụm công nghiệp của tỉnh Bình Phước.

+ Kế thừa đồ án quy hoạch chung khu trung tâm hành chính huyện, có điều chỉnh một số khu chức năng phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của Huyện và của đô thị Bù Nho trong tương lai.

– Hạn chế:

Chưa phát triển đô thị theo hướng Đông Tây, tuy nhiên đây sẽ là khu vực dự trữ phát triển đô thị trong giai đoạn tương lai sau năm 2040.



Hình 29. Sơ đồ phát triển không gian phương án 2

2.3. Chọn phương án

Lựa chọn phương án 2 là phương án chọn để triển khai định hướng phát triển đô thị Bù Nho vì có nhiều ưu điểm vượt trội và giải quyết các vấn đề hạn chế của phương án 1.

III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ BÙ NHO

3.1. Phân vùng phát triển

a) Khu vực phát triển đô thị

– Theo chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước đến năm 2030 và Đề án phát triển đô thị tỉnh Bình Phước đến năm 2030 xác định nâng cấp xã Bù Nho theo tiêu chuẩn đô thị loại V và trở thành thị trấn huyện lỵ Phú Riêng vào giai đoạn 2022 – 2025.

– Quy hoạch đô thị Bù Nho đến năm 2040 được định hướng phát triển đô thị tập trung với lõi đô thị tại vị trí trung tâm huyện lỵ và trung tâm xã hiện hữu, được kết nối với khu đô thị mới dọc hai bên tuyến đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

b) Khu vực phát triển công nghiệp

Phía Bắc quy hoạch 2 cụm công nghiệp Bù Nho, Bù Nho 1 được kết nối với đô thị và các khu vực lân cận qua các trục giao thông.

c) Khu vực sản xuất nông nghiệp gắn với du lịch sinh thái

Bố trí các khu vực sản xuất nông nghiệp ở phía Đông và phía Tây đô thị, cây trồng chủ yếu là cao su, điều, ca cao, cây ăn trái và hoa màu,... Ngoài ra, đề xuất khu vực sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao với quy mô diện tích hơn 100ha ở phía Đông, tận dụng lợi thế về địa hình của Bù Nho có nhiều nhánh suối rất thuận lợi cho việc phát triển các loại cây ăn trái có giá trị kinh tế cao đạt tiêu chuẩn hữu cơ Organic như: sầu riêng, bưởi da xanh, măng cụt, vú sữa, bơ sữa, dưa lưới,... tạo nên chuỗi liên kết tiêu thụ sản phẩm gắn với du lịch sinh thái để góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

d) Khu vực cây xanh cảnh quan, không gian mở

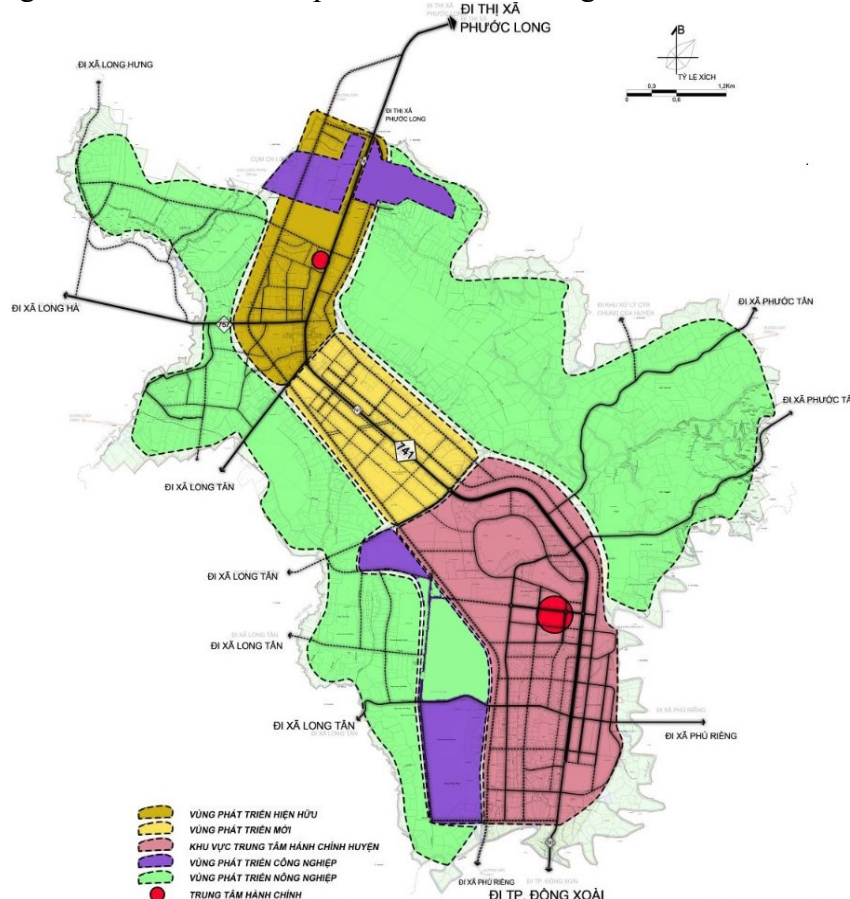
- Không gian cây xanh cảnh quan + hồ Bàu Lách + TDTT + công viên đô thị.
- Không gian cây xanh dọc các suối trong đô thị.

e) Khu vực cấm xây dựng

Cấm xây dựng các công trình kiến trúc dưới hành lang cách ly đường điện 110kV và 220kV chạy qua đô thị.

f) Khu vực dự trữ phát triển

Khu vực dự trữ phát triển được định hướng và xác định đất đai các khu vực tiềm năng xây dựng thuận lợi để dự kiến phát triển đô thị sau giai đoạn năm 2040.



Hình 31. Sơ đồ vùng phát triển đô thị

3.2. Định hướng phát triển không gian các khu đô thị

– Đô thị Bù Nho sẽ là trung tâm hành chính, chính trị của huyện Phú Riềng và sẽ kết nối với đô thị Phú Riềng tạo tiền đề phát triển kinh tế-xã hội huyện Phú Riềng. Ưu tiên phát triển các khu, cụm công nghiệp và các dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

– Mô hình phát triển đô thị Bù Nho được xác định là “MÔ HÌNH CHUỖI ĐÔ THỊ” phát triển theo hướng Bắc Nam gắn với thị xã Phước Long ở phía Bắc và đô thị Phú Riềng ở phía Nam với trục hành lang kinh tế chủ đạo là tuyến đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

– Phát triển tập trung theo các trục hành lang tăng trưởng kinh tế - đô thị hóa mạnh, phát huy vai trò chủ đạo trên trục hành lang QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) - trục kinh tế - đô thị quan trọng của đô thị Bù Nho, phát huy các thế mạnh về giao lưu kinh tế trên các trục hành lang ĐT.757, đường Long Tân - Bình Tân, Bù Nho - Phước Tân, Bù Nho - Phú Riềng, Bù Nho - Long Tân, Bù Nho - Minh Lập.

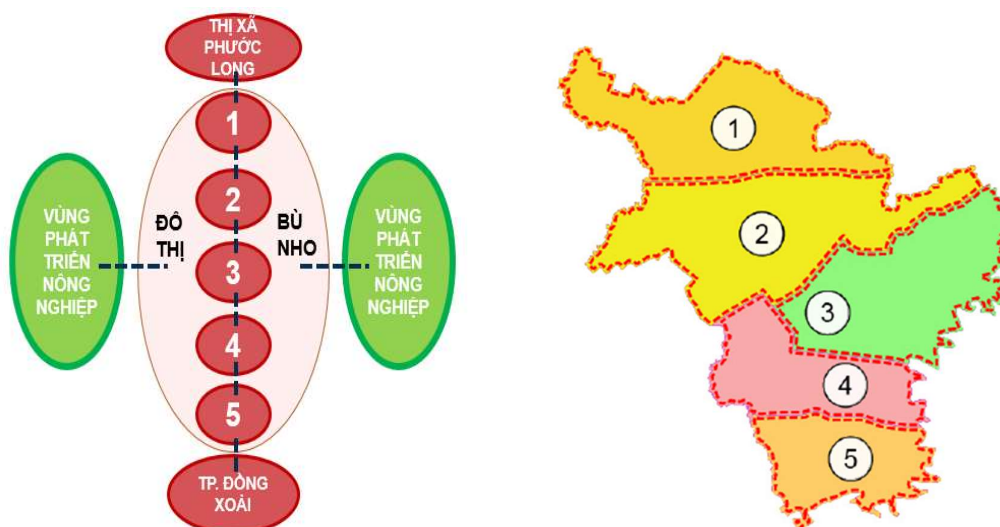
– Tập trung cho các tiềm năng, thế mạnh để phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt chú trọng đến các khu vực phát triển về công nghiệp, thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao,... đồng thời quan tâm phát huy ưu điểm nổi trội tại các khu vực khác. Thúc đẩy phát triển và hoàn chỉnh khung hạ tầng đối với các khu vực đô thị hóa mạnh.

– Trong giai đoạn 2021 – 2030 khi đô thị Bù Nho được hình thành, các dự án khu dân cư, cụm công nghiệp được triển khai xây dựng sẽ kéo theo sự gia tăng dân số cơ học, đặc biệt là công nhân làm việc trong các khu, cụm công nghiệp và nhu cầu phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân. Trên địa bàn đô thị Bù Nho dự kiến bố trí khu nhà ở xã hội với quy mô 9,78ha (thuộc dự án Khu dân cư Bù Nho), để hỗ trợ những gia đình chính sách, những người có thu nhập thấp, công nhân, người nghèo,... đáp ứng được một phần nhu cầu về nhà ở của người dân, góp phần quan trọng bảo đảm an sinh xã hội, tạo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho người dân đang sinh sống và làm việc tại địa phương.

– Tập trung nguồn lực đầu tư hoàn thành khu trung tâm hành chính, tạo tiền đề cho việc hình thành đô thị Bù Nho.

– Dự kiến đến năm 2040, Bù Nho sẽ hình thành 05 khu đô thị:

- + Khu đô thị hiện hữu mở rộng.
- + Khu đô thị mới.
- + Khu đô thị sinh thái.
- + Khu đô thị Trung tâm hành chính huyện.
- + Khu đô thị thương mại – dịch vụ.



Hình 32. Mô hình phát triển đô thị “Chuỗi đô thị Bù Nho”

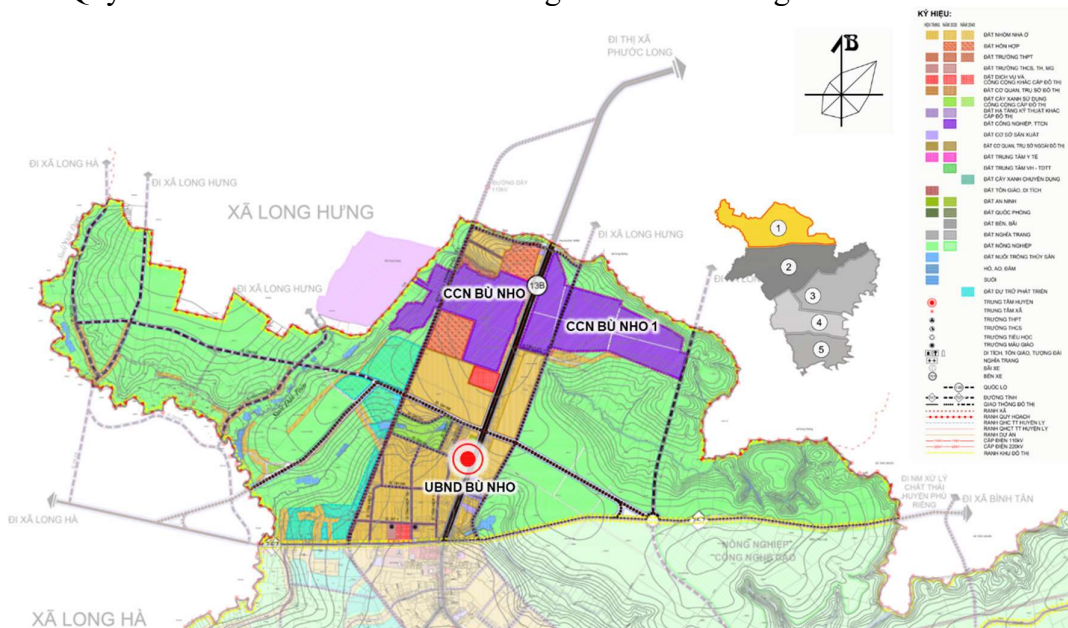
Bảng 11. Cơ cấu các khu đô thị

Stt	Tên đô thị	Ký hiệu	Diện tích đất xây dựng đô thị (ha)	Dân số (người)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa
1	Khu đô thị hiện hữu	KĐT-1	220 - 230	6.000 – 7.000	90	(1)	(2)
2	Khu đô thị mới	KĐT-2	180 - 190	9.000 – 10.000	90		
3	Khu đô thị sinh thái	KĐT-3	170 - 180	5.000 – 6.000	65		
4	Khu đô thị Trung tâm hành chính huyện	KĐT-4	160 - 170	6.000 – 7.000	90		
5	Khu đô thị thương mại - dịch vụ	KĐT-5	280 - 290	9.000 – 10.000	90		
	Tổng cộng		990 – 1.040	36.000– 40.000			

(1) (2) Tầng cao tối đa và hệ số sử dụng đất tối đa thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; đồng thời thực hiện theo hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết và hồ sơ dự án đầu tư được thẩm định, phê duyệt.

a) Khu đô thị hiện hữu mở rộng

- Vị trí: tại khu trung tâm xã Bù Nho hiện hữu.
 - + Phía Bắc giáp ranh xã hiện hữu.
 - + Phía Nam giáp đường ĐH. Bù Nho – Long Tân.
 - + Phía Đông giáp trục đô thị dự kiến.
 - + Phía Tây giáp tuyến đường vành đai đô thị và đường điện 110kV.
- Tính chất, chức năng: Là khu vực trung tâm hiện hữu của đô thị, khu ở cải tạo chỉnh trang là chính, tập trung phần lớn dân cư đô thị và các công trình hành chính, công cộng, giáo dục,... cấp đô thị.
- Quy mô đô thị:
 - + Quy mô xây dựng đô thị khoảng 220 – 230ha.
 - + Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 6.000 – 7.000 người.

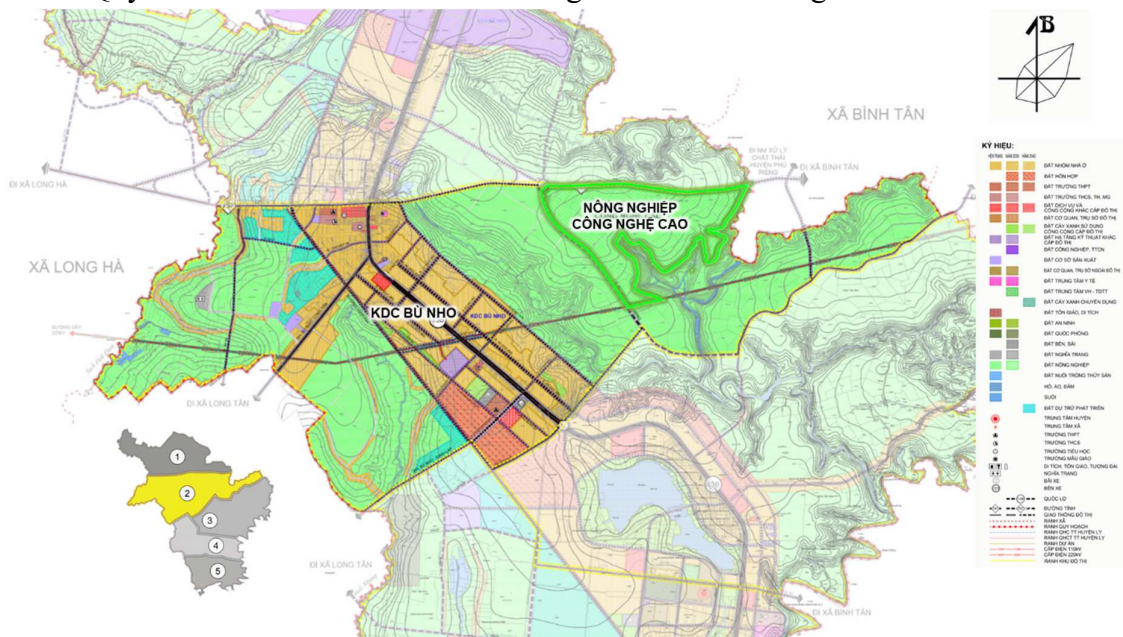


Hình 33. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị hiện hữu mở rộng

- Tổ chức không gian đô thị:
 - + Không gian hành chính, công cộng: trung tâm hành chính đô thị dọc đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và ĐT.757.
 - + Không gian ở: dọc hai bên các trục giao thông chính QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), ĐT.757, đường Long Tân – Bù Nho, các đường khu dân cư,... tổ chức hình thức ở dưới dạng nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ. Các khu nhà liên kế mật độ trung bình được bố trí lùi vào bên trong.
 - + Không gian công nghiệp: CCN Bù Nho quy mô 40ha (diện tích toàn CCN là 75ha), CCN Bù Nho 1 quy mô 50,51ha tạo thành không gian sản xuất công nghiệp tập trung.
 - + Không gian cây xanh, không gian mở: tổ chức công viên cây xanh tập trung phục vụ dân cư đô thị ở phía Tây UBND xã Bù Nho.

b) Khu đô thị mới

- Vị trí: khu đô thị mới ở phía Nam khu đô thị trung tâm Bù Nho hiện hữu.
 - + Phía Bắc giáp dân cư hiện hữu và tuyến đường Bù Nho – Long Tân.
 - + Phía Nam giáp đường Long Tân – Tân Bình.
 - + Phía Đông giáp đường giao thông đô thị dự kiến.
 - + Phía Tây giáp tuyến đường vành đai đô thị và đường điện 110kV.
- Tính chất, chức năng: Là khu đô thị mới được đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân với các công trình tiện ích công cộng và phúc lợi xã hội.
 - Quy mô đô thị:
 - + Quy mô xây dựng đô thị khoảng 180 – 190ha.
 - + Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 9.000 – 10.000 người.



Hình 34. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị mới

- Tổ chức không gian đô thị:
 - + Không gian công cộng – dịch vụ bố trí đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân gồm: trường học, y tế, dịch vụ, văn hóa – TDTT,...

+ Không gian ở: tổ chức hình thức ở dạng nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ, nhà liền kề mật độ cao, nhà biệt thự mật độ thấp được bố trí lùi vào bên trong, nhà ở xã hội dạng chung cư.

+ Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh tập trung phục vụ dân cư đô thị.

c) Khu đô thị sinh thái

– Vị trí: tại khu vực hồ Bàu Lách.

+ Phía Bắc giáp đường Tân Long – Tân Bình, khu đô thị mới.

+ Phía Nam giáp đường giao thông hiện hữu (đường N7).

+ Phía Đông giáp trục đô thị dự kiến, đường D6.

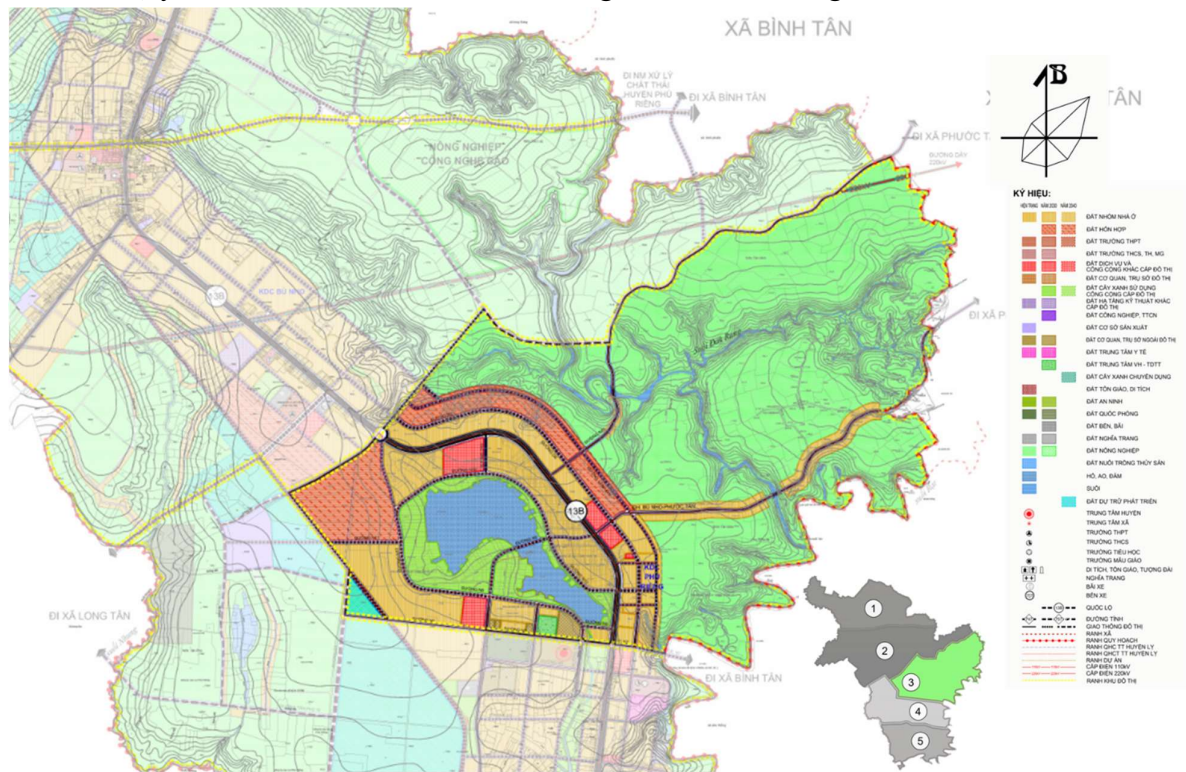
+ Phía Tây giáp tuyến đường vành đai đô thị dự kiến và đường điện 110kV.

– Tính chất, chức năng: Là khu đô thị sinh thái, kết hợp du lịch, dịch vụ công cộng cấp đô thị, phát triển hỗn hợp, khu ở chính trang.

– Quy mô đô thị:

+ Quy mô xây dựng đô thị khoảng 170 – 180ha.

+ Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 5.000 – 6.000 người.



Hình 35. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị sinh thái

– Tổ chức không gian đô thị:

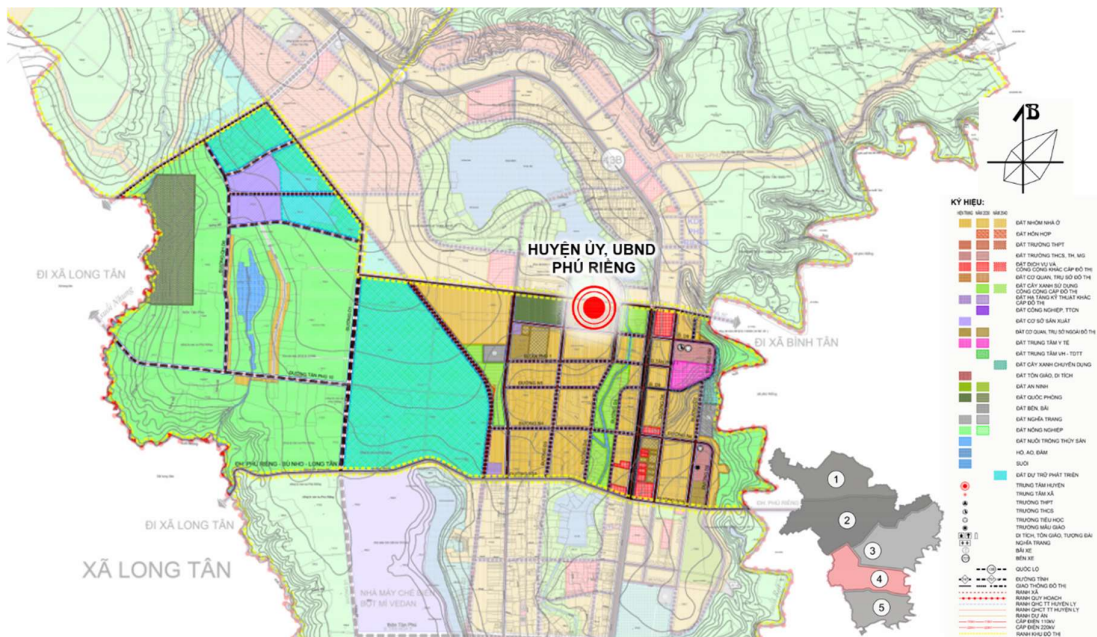
+ Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: gồm dịch vụ công cộng, phát triển hỗn hợp dọc trục QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

+ Không gian ở: ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao ở phía Bắc và mật độ thấp xung quanh hồ Bàu Lách.

+ Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh tập trung lấy hồ Bàu Lách làm điểm nhấn.

d) Khu đô thị Trung tâm hành chính Huyện

- Vị trí: nằm ở trung tâm khu đô thị.
- + Phía Bắc giáp đường hiện hữu N7, khu đô thị sinh thái.
- + Phía Nam giáp đường giao thông hiện hữu N3a, đường Bù Nho – Tân Hưng.
- + Phía Đông giáp suối Rạt và đất nông nghiệp.
- + Phía Tây giáp tuyến đường vành đai đô thị và đường điện 110kV.
- Tính chất, chức năng: Là trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm văn hóa – TDTT, trung tâm giáo dục đào tạo, trung tâm y tế cấp huyện. Dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu ở tập trung mật độ cao và ở sinh thái nhà vườn.
- Quy mô đô thị:
 - + Quy mô xây dựng đô thị khoảng 160- 170ha.
 - + Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 6.000 – 7.000 người.



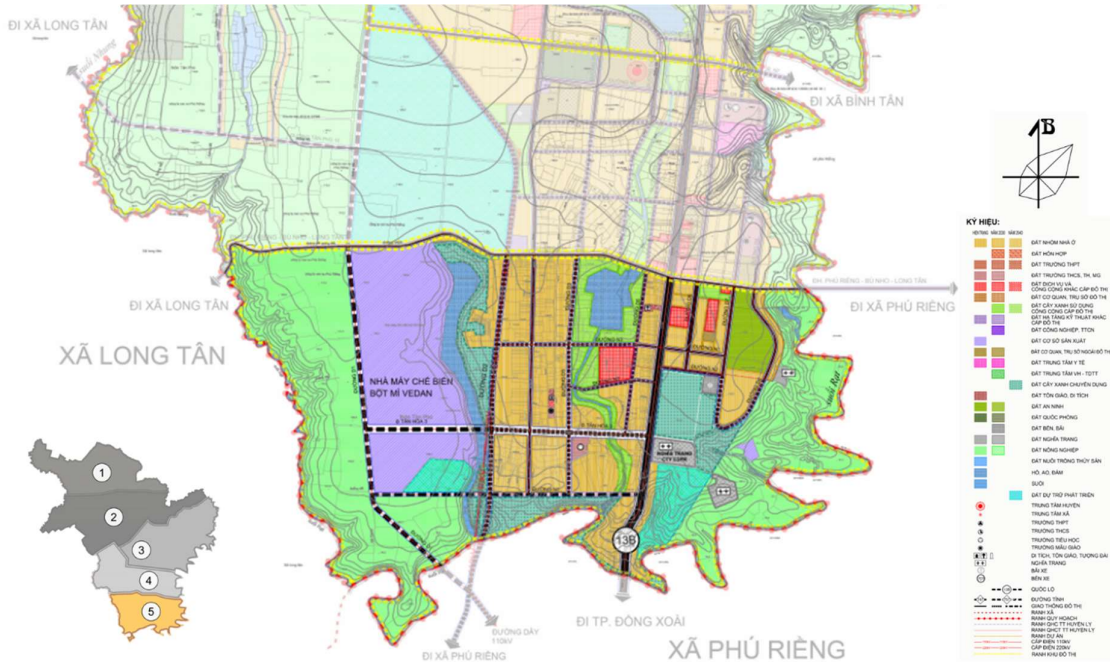
Hình 36. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian khu đô thị trung tâm hành chính Huyện

- Tổ chức không gian đô thị:
 - + Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành gắn với trục hành lang kinh tế QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), là trục trung tâm hành chính – chính trị,...
 - + Không gian ở: ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, xây dựng dân cư ở mới mật độ cao, ở kết hợp thương mại dịch vụ, đan xen khu nhà ở sinh thái dạng vườn.
- Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh kết hợp quảng trường trước trung tâm hành chính huyện, tổ chức công viên cây xanh dọc suối Rạt kết nối công viên hồ cảnh quan Bàu Lách.

e) Khu đô thị thương mại - dịch vụ

- Vị trí: nằm ở phía Nam khu đô thị.
- + Phía Bắc giáp đường hiện hữu N3a, đường Bù Nho - Long Tân.
- + Phía Nam giáp đường dự kiến N1.
- + Phía Đông ranh đô thị và đất nông nghiệp.

- + Phía Tây giáp tuyến đường vành đai đô thị và đường điện 110kV.
- Tính chất, chức năng: Là trung tâm thương mại – dịch vụ cấp huyện, dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu phát triển hỗn hợp, khu ở tập trung mật độ cao và ở mật độ thấp và công viên chuyên đề.
- Quy mô đô thị:
 - + Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 280 - 290ha.
 - + Quy mô dân số đến năm 2040 khoảng 9.000 – 10.000 người.



Hình 37. Sơ đồ cấu trúc phát triển không gian Đô thị thương mại – dịch vụ

- Tổ chức không gian đô thị:
 - + Không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành: bố trí các trung tâm thương mại – dịch vụ, trung tâm y tế cấp huyện, dịch vụ công cộng cấp đô thị, phát triển hỗn hợp.
 - + Không gian sản xuất: nhà máy chế biến bột mì Vedan.
 - + Không gian ở: đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở mới mật độ cao kết hợp thương mại dịch vụ dọc QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), ở mật độ thấp khu vực hồ Vedan.
 - + Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh, văn hóa – TDTT kết nối công viên ven suối giữa đô thị kết nối cây xanh cảnh quan phía Nam và Đông Nam ven suối Rạt.

3.3. Định hướng phát triển các trung tâm chuyên ngành và không gian dịch vụ công cộng

a) Các trung tâm hành chính trị – dịch vụ công cộng huyện Phú Riềng

a.1) Trung tâm hành chính và dịch vụ công cộng cấp huyện

- Trung tâm hành chính – chính trị huyện Phú Riềng.
- Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng.
- Công an huyện Phú Riềng.

a.2) Các trung tâm dịch vụ công cộng các đô thị: bố trí tại khu vực trung tâm các khu đô thị.

- Khu đô thị hiện hữu mở rộng, quy mô 4,56ha.
- Khu đô thị mới: xây dựng mới các công trình công cộng cấp đô thị. Quy mô: 15,82ha.
- Khu đô thị sinh thái: nâng cấp các công trình hiện hữu, xây dựng mới các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị trên đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), phục vụ cho dân cư khu đô thị. Quy mô: 13,65ha.
- Khu đô thị hành chính huyện: xây dựng mới các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị trên đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), phục vụ cho dân cư khu đô thị. Quy mô: 6,79ha.
- Khu đô thị thương mại – dịch vụ: cải tạo và xây dựng mới các công trình công cộng cấp khu đô thị trên đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu). Quy mô: 3,97ha.

b) Các trung tâm chuyên ngành

- Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao: diện tích khoảng 1,81ha, xây dựng mới tại khu đô thị hành chính - chính trị huyện.
- Trung tâm y tế huyện được quy hoạch xây mới tại đô thị trung tâm hành chính, quy mô 3,51ha. Trung tâm y tế huyện hiện hữu tại thôn Tân Lực sẽ chuyển thành trạm y tế.
- Trung tâm thương mại:
 - + Trung tâm thương mại Bù Nho: được quy hoạch cải tạo và xây mới quy mô 4,75ha, gồm có phố chợ, nhà ở thương mại. Trong đó, khu thương mại khoảng 2,39ha.
 - + Trung tâm thương mại: Diện tích khoảng 3,13ha xây dựng mới tại khu đô thị hành chính – chính trị và khu đô thị thương mại - dịch vụ Bù Nho, bố trí tiếp cận đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) bao gồm: siêu thị kết hợp văn phòng cho thuê,...
- Trung tâm giáo dục: gồm có trường phổ thông trung học Nguyễn Khuyến diện tích 1,47ha tại khu đô thị hiện hữu mở rộng.
- Đất phát triển hỗn hợp: quy mô diện tích 108,40ha, dự kiến phát triển các loại đất là đất nhóm nhà ở, đất thương mại, dịch vụ công cộng,...

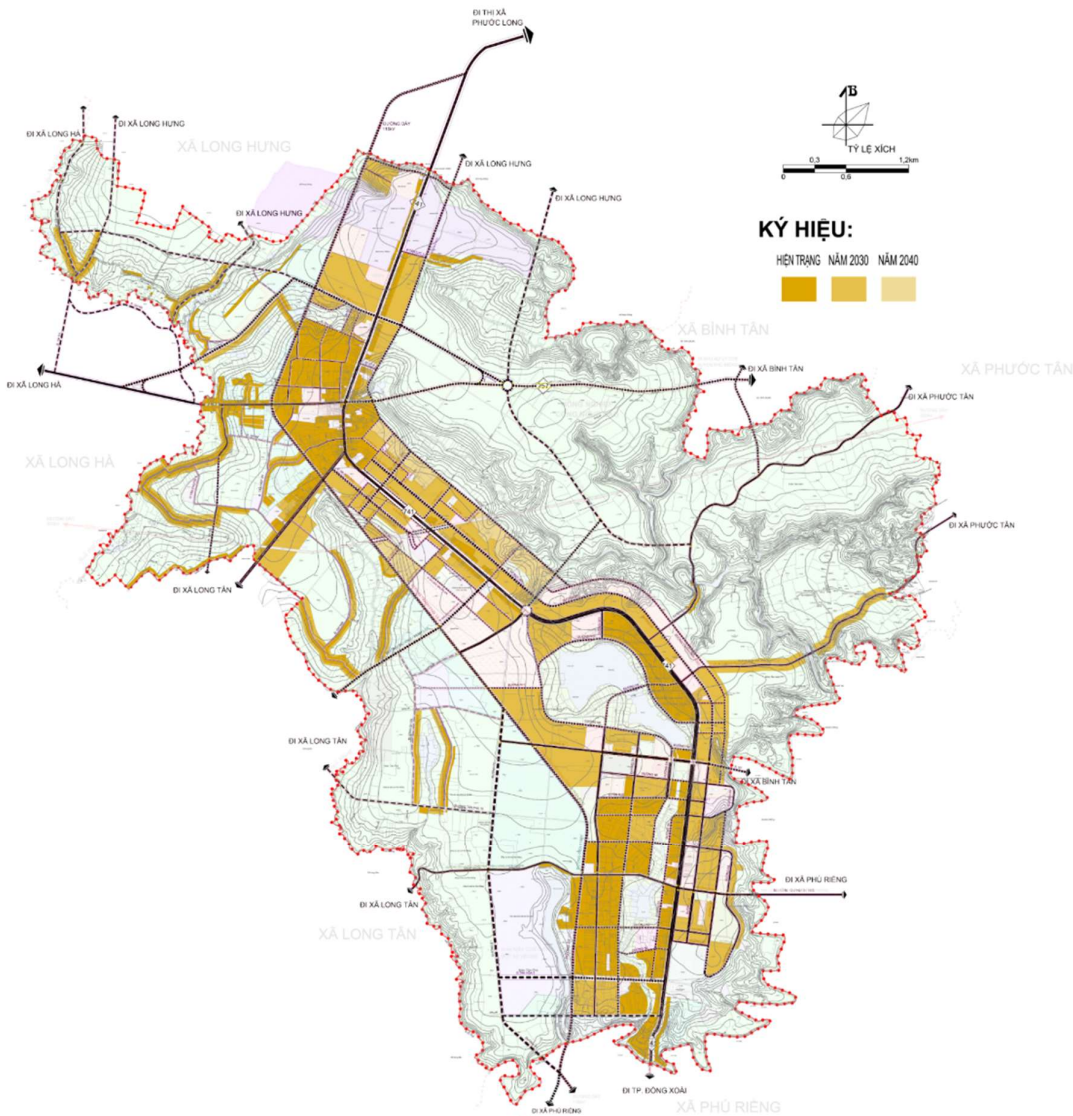
Bảng 12. Dự kiến quy mô các Trung tâm

Stt	Tên trung tâm	Chức Năng	Quy mô (ha)
A	Trung tâm đô thị		66,51
I	Trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng cấp huyện	Quản lý hành chính cấp huyện	21,72
II	Trung tâm các khu đô thị		44,79
1	Khu đô thị hiện hữu mở rộng	Trung tâm khu đô thị	4,56
2	Khu đô thị mới	Trung tâm khu đô thị	15,82
3	Khu đô thị sinh thái	Trung tâm khu đô thị	13,65
4	Khu đô thị hành chính - chính trị	Trung tâm khu đô thị	6,79
5	Khu đô thị thương mại – dịch vụ	Trung tâm khu đô thị	3,97
B	Trung tâm chuyên ngành	Dịch vụ chuyên ngành cấp vùng	122,88

Stt	Tên trung tâm	Chức Năng	Quy mô (ha)
1	Trung tâm thương mại, dịch vụ	Dịch vụ cấp vùng huyện	5,52
2	Trung tâm văn hóa - TDTT	Văn hóa - TDTT cấp vùng huyện	1,81
3	Trung tâm y tế	Y tế cấp vùng huyện	3,51
4	Trường THPT		1,47
5	Trường THPT xây mới		2,17
6	Đất phát triển hỗn hợp		108,40

3.4. Định hướng phân bố dân cư

– Khu dân cư đô thị hiện hữu phát triển với mật độ cao tại trung tâm đô thị Bù Nho dọc theo đường ĐT.757 (thôn Tân Hiệp 1, Tân Hiệp 2, Tân Lạc).



Hình 38. Sơ đồ phân bố các khu dân cư đô thị

– Các khu dân cư tại các khu đô thị: đô thị mới (thôn Tân Long và một phần thôn Tân Phú), sinh thái (thôn Tân Bình, một phần thôn Tân Phú), khu đô thị hành chính huyện và

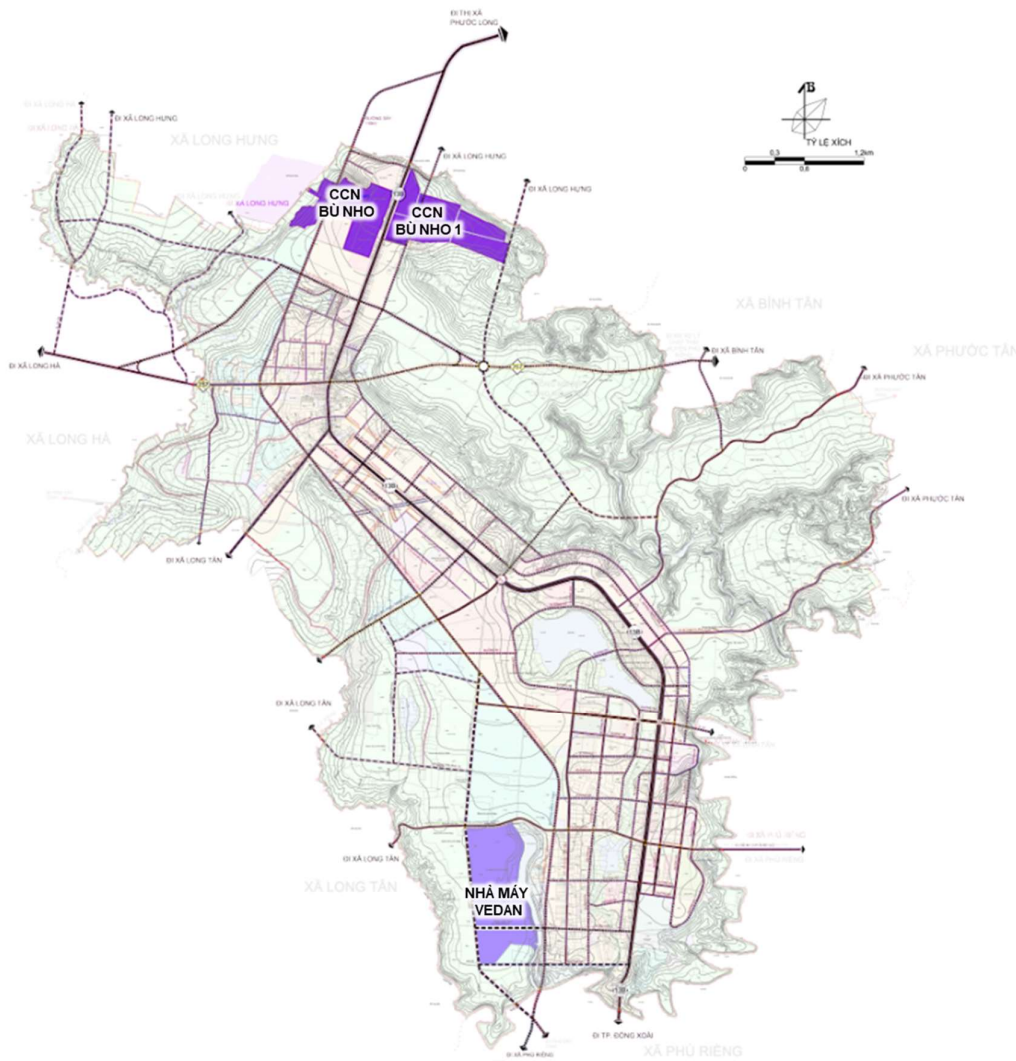
khu đô thị thương mại – dịch vụ (thôn Tân Hòa, một phần thôn Tân Phú) phát triển với mật độ cao và mật độ thấp dần khi ra xa trung tâm.

– Khu vực dân cư mật độ thấp phát triển theo mô hình nhà vườn kết hợp sản xuất nông nghiệp tại thôn Tân Phú gần hồ Vedan và dọc phía Tây hồ Bàu Lách.

3.5. Định hướng hệ thống công viên, mảng xanh cảnh quan, không gian mở

Hệ thống công viên cây xanh kết hợp với ao hồ, suối, kênh thủy lợi, công viên cây xanh tại các nhóm nhà ở, công viên văn hóa – TDTT, công viên chuyên đề, công viên cây xanh kết hợp hồ Bàu Lách, tạo nên hệ thống cây xanh cảnh quan – mặt nước cho toàn đô thị.

3.6. Định hướng phát triển không gian công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật



Hình 39. Sơ đồ định hướng không gian công nghiệp và đầu mối hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ theo Kết luận số 361-KL/TU ngày 25/6/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về “Phát triển Khu công nghiệp, Khu kinh tế, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2022-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 02/3/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 02/3/2018; Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh

Bình Phước về việc Ban hành Đề án Phát triển Khu công nghiệp. Khu kinh tế, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn 2022-2025, định hướng đến năm 2030.

– Cụm công nghiệp Bù Nho quy mô 75ha, vị trí tại 2 xã Bù Nho và Long Hưng. Cụm công nghiệp Bù Nho trong ranh xã Bù Nho có quy mô diện tích khoảng 40ha, vị trí tại thôn Tân Lực, phía Tây đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

– Cụm công nghiệp Bù Nho 1, quy mô diện tích khoảng 50,51ha, vị trí tại thôn Tân Lực, phía Đông đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu).

– Chi nhánh Công ty cổ phần hữu hạn Vedan Việt Nam - Nhà máy chế biến tinh bột Phước Long, quy mô diện tích khoảng 65,56ha, tại thôn Tân Phú.

– Các công trình đầu mối: trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải.

3.7. Định hướng phát triển sản xuất nông nghiệp

– Khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung chủ yếu ở khu vực phía Đông và phía Tây của đô thị. Các loại cây thích hợp gồm có: cây điều, cà phê, hồ tiêu, cây cao su, sầu riềng, bưởi, mít,... Định hướng trong thời gian tới giảm diện tích trồng cây công nghiệp thay vào đó là tăng diện tích trồng cây ăn trái có giá trị kinh tế cao và sẽ áp dụng giải pháp phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

– Quy hoạch khu vực sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao ở phía Đông Nam suối Đăk Rang và đường Bù Nho – Phước Tân thuộc thôn Tân Bình, quy mô khoảng 100ha. Đây sẽ là mô hình mới, nơi đây là cầu nối, nơi thực nghiệm – trình diễn – chuyển giao và ươm tạo, ứng dụng các thành tựu khoa học công nghệ vào phát triển nông nghiệp hàng hóa lớn, tạo ra sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao góp phần chuyển nhanh nông nghiệp truyền thống sang nông nghiệp hiện đại, tận dụng tốt tiềm năng, khai thác hiệu quả các lợi thế, đẩy mạnh sự nghiệp công nghiệp hóa – hiện đại hóa nông nghiệp.

– Các đối tượng cây trồng là sản phẩm chủ lực được chọn thực nghiệm, trình diễn, sản xuất chế biến ở vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gồm có: cây cao su, cây điều, cà phê, hồ tiêu, sầu riềng, bưởi da xanh, mít đạt tiêu chuẩn VietGAP,...



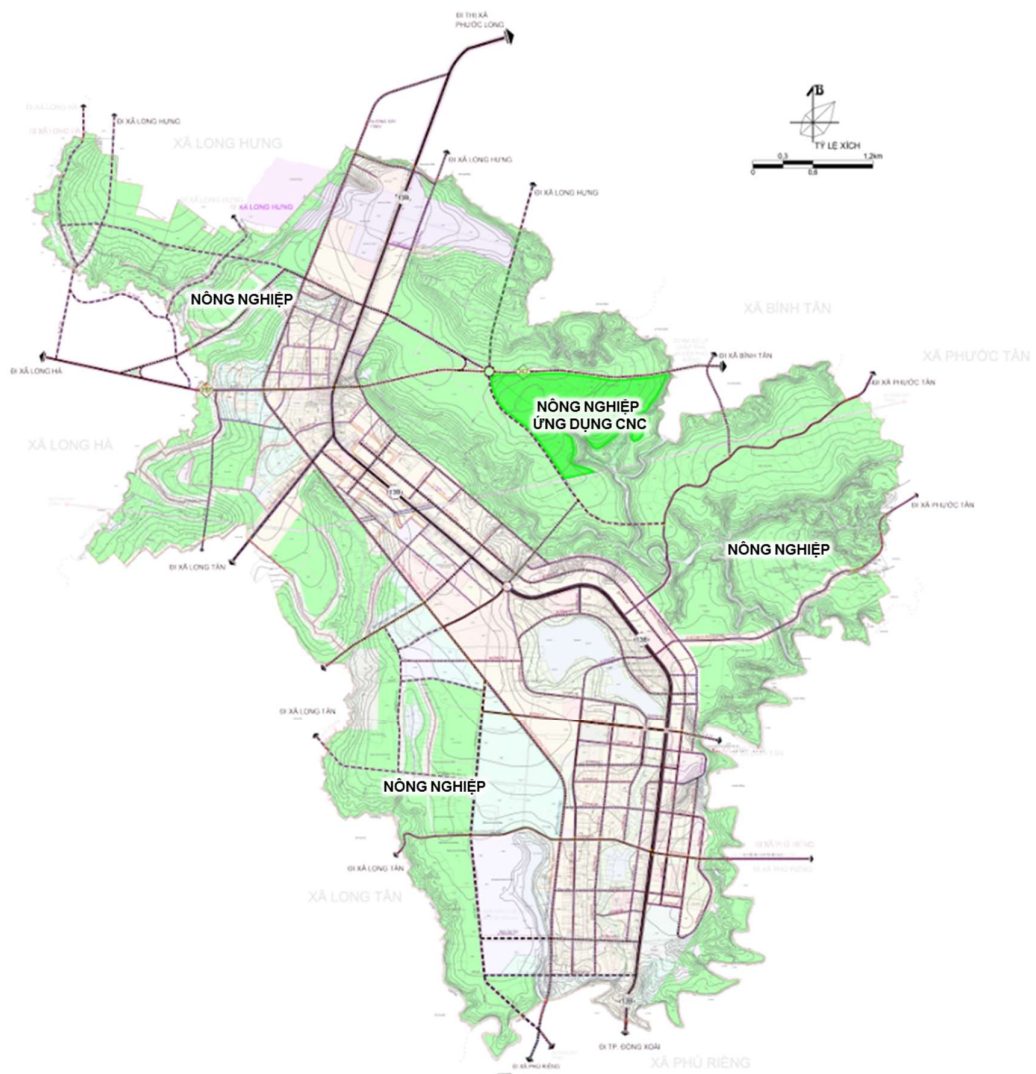
Sản xuất Sầu Riềng theo tiêu chuẩn VietGap



Nhà kính ươm cây cao su

Hình 40. Các mô hình sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

– Xây dựng khu vực sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đô thị Bù Nho không chỉ có ý nghĩa kinh tế thuần túy mà có ý nghĩa xã hội rất cao, bởi kết quả ứng dụng công nghệ cao vào phát triển bền vững nông nghiệp tác động đến nhiều mặt kinh tế – xã hội – môi trường nông nghiệp bền vững.



Hình 41. Sơ đồ định hướng không gian sản xuất nông nghiệp

IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN ĐÔ THỊ

4.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đô thị Bù Nho

Bảng 13. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất đô thị Bù Nho các giai đoạn

Stt	Loại đất	Hiện trạng năm 2022			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Dân số (người)		15.676	Dân số (người)		30.000	Dân số (người)		40.000
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	400,11	10,10	255,24	799,79	20,19	266,60	1034,32	26,10	258,58
I	Đất dân dụng	192,07	4,85	122,52	282,55	7,14	94,18	396,28	10,00	99,07
1	Đất nhóm nhà ở	97,05	2,45	61,91	157,55	3,98	52,52	214,60	5,42	53,65
<i>a</i>	<i>Đất nhóm nhà ở hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang</i>	<i>97,05</i>	<i>2,45</i>	<i>-</i>	<i>97,05</i>	<i>2,45</i>	<i>-</i>	<i>97,05</i>	<i>2,45</i>	<i>-</i>
<i>b</i>	<i>Đất nhóm nhà ở quy hoạch</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>60,50</i>	<i>1,53</i>	<i>-</i>	<i>117,55</i>	<i>2,97</i>	<i>-</i>
2	Đất công trình công cộng	16,67	0,42	10,63	39,49	1,00	13,16	50,80	1,28	12,70
3	Đất cây xanh đô thị	0,00	0,00	0,00	27,19	0,69	9,06	37,28	0,94	9,32
4	Đất giao thông đối nội	78,35	1,98	49,98	58,32	1,47	19,44	93,60	2,36	23,40
II	Đất ngoài dân dụng	208,04	5,25		517,24	13,05		638,04	16,10	
1	Đất cơ quan, công cộng cấp đô thị	11,80	0,30		21,50	0,54		32,43	0,82	
2	Đất công nghiệp	-	-		90,51	2,28		90,51	2,28	
<i>a</i>	<i>Cụm công nghiệp Bù Nho (quy mô 75ha, trong ranh Bù Nho là 40ha)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>40,00</i>	<i>1,01</i>		<i>40,00</i>	<i>1,01</i>	
<i>b</i>	<i>Cụm công nghiệp Bù Nho I</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>50,51</i>	<i>1,27</i>		<i>50,51</i>	<i>1,27</i>	
3	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	103,53	2,61		92,13	2,32		92,13	2,32	
<i>a</i>	<i>Nhà máy sản xuất bột mì Vedan</i>	<i>65,56</i>	<i>1,65</i>		<i>65,56</i>	<i>1,65</i>		<i>65,56</i>	<i>1,65</i>	

Stt	Loại đất	Hiện trạng năm 2022			Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Dân số (người)		15.676	Dân số (người)		30.000	Dân số (người)		40.000
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
b	Cơ sở sản xuất kinh doanh khác	37,97	-		26,57	0,67		26,57	0,67	
4	Đất cây xanh chuyên dụng	-	-		45,00	1,14		79,70	2,02	
5	Đất phát triển hỗn hợp	-	-		76,50	1,93		108,40	2,74	
6	Đất tôn giáo, di tích	1,36	0,03		1,36	0,03		1,36	0,03	
7	Đất an ninh	7,42	0,19		8,60	0,22		8,60	0,22	
8	Đất quốc phòng	4,98	0,13		27,17	0,69		27,17	0,69	
9	Đất nghĩa trang	8,53	0,21		6,52	0,16		6,52	0,16	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,16	0,03		6,35	0,16		6,35	0,16	
11	Đất bến xe Bù Nho	-	-		0,81	0,02		0,81	0,02	
12	Đất bãi đỗ xe	-	-		3,02	0,08		6,02	0,15	
13	Đất giao thông đối ngoại	69,26	1,75		137,77	3,48		178,04	4,49	
B	Đất khác	3561,75	89,90		3162,07	79,81		2927,54	73,90	
1	Mặt nước	120,10	3,03		122,80	3,09		122,80	3,10	
2	Đất nông nghiệp	3437,80	86,77		3023,12	76,31		2623,57	66,22	
3	Hành lang bảo vệ đường điện (110kV, 220kV)	3,85	0,10		16,15	0,41		16,15	0,41	
4	Dự trữ phát triển	-	-		-	-		165,02	4,17	
Σ	Tổng	3961,86	100,00		3961,86	100,00		3961,86	100,00	

4.2. Quy hoạch sử dụng đất các khu đô thị

Dự kiến đến năm 2040, đô thị Bù Nho hình thành 05 khu đô thị.

a) Khu đô thị hiện hữu mở rộng

Cơ cấu đất đai: Quy mô đất xây dựng đô thị hiện hữu mở rộng khoảng 220 - 230ha, dân số khoảng 6.000 – 7.000 người, phát triển hỗn hợp mật độ cao, bao gồm dân cư kết hợp dịch vụ, công nghiệp, các chức năng dịch vụ công cộng chính cấp đô thị (y tế, giáo dục, thương mại – dịch vụ). Các khu ở mật độ thấp phát triển ở phía Tây đô thị.

Bảng 14. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị hiện hữu mở rộng

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	226,68	26,15	323,83
I	Đất dân dụng	67,96	7,84	97,08
1	Đất nhóm nhà ở	36,49	4,21	52,13
2	Đất công trình công cộng	7,56	0,87	10,79
3	Đất cây xanh đô thị	6,32	0,73	9,03
4	Đất giao thông đối nội	17,59	2,03	25,13
II	Đất ngoài dân dụng	158,72	18,31	
1	Đất công nghiệp	90,51	10,44	
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	1,58	0,18	
3	Đất phát triển hỗn hợp	16,08	1,86	
4	Đất tôn giáo, di tích	0,03	0,00	
5	Đất an ninh	0,20	0,02	
6	Đất giao thông đối ngoại	50,32	5,81	
B	Đất khác	640,05	73,85	
1	Mặt nước	13,85	1,60	
2	Đất nông nghiệp	582,08	67,16	
3	Dự trữ phát triển	44,12	5,09	
Σ	Tổng	866,73	100,00	

b) Khu đô thị mới

Cơ cấu đất đai: Quy mô đất xây dựng đô thị mới khoảng 180 - 190ha, dân số khoảng 9.000 – 10.000 người, phát triển hỗn hợp mật độ cao, bao gồm dân cư xây dựng mới, khu nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ, các chức năng dịch vụ công cộng chính cấp đô thị (y tế, giáo dục, thương mại – dịch vụ). Các khu ở mật độ thấp phát triển ở phía Đông và phía Tây đô thị.

Bảng 15. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị mới

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	189,07	16,34	189,07
I	Đất dân dụng	99,93	8,63	99,93
1	Đất nhóm nhà ở	54,97	4,75	54,97
2	Đất công trình công cộng	15,82	1,36	15,82
3	Đất cây xanh đô thị	9,05	0,78	9,05

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Đất giao thông đối nội	20,09	1,74	20,09
II	Đất ngoài dân dụng	89,14	7,71	
1	Đất cơ quan, công cộng cấp huyện	4,14	0,36	
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	3,51	0,30	
4	Đất cây xanh chuyên dụng	1,45	0,13	
5	Đất phát triển hỗn hợp	23,83	2,06	
6	Đất tôn giáo, di tích	0,72	0,06	
7	Đất nghĩa trang	2,38	0,21	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,16	0,45	
9	Bến xe Bù Nho	0,81	0,07	
10	Bãi đỗ xe	1,40	0,12	
11	Đất giao thông đối ngoại	45,74	3,95	
B	Đất khác	967,80	83,66	
1	Mặt nước	12,00	1,04	
2	Đất nông nghiệp	920,33	79,55	
3	Hành lang bảo vệ đường điện (110kV, 220kV)	13,86	1,20	
4	Dự trữ phát triển	21,61	1,87	
Σ	Tổng	1156,87	100,00	

c) Khu đô thị sinh thái

Cơ cấu đất đai: Quy mô đất xây dựng đô thị hiện hữu mở rộng khoảng 170 - 180ha, dân số khoảng 5.000 - 6000 người, phát triển hỗn hợp mật độ trung bình, bao gồm dân cư kết hợp thương mại dịch vụ, các chức năng dịch vụ công cộng chính cấp đô thị (y tế, giáo dục, thương mại – dịch vụ). Các khu ở mật độ cao ở phía Bắc đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), ở mật độ thấp ở phía Tây Nam và ven hồ Bàu Lách.

Bảng 16. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị sinh thái

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	171,56	19,41	285,93
I	Đất dân dụng	59,82	6,76	99,70
1	Đất nhóm nhà ở	32,97	3,73	54,95
2	Đất công trình công cộng	13,65	1,54	22,75
3	Đất cây xanh đô thị	6,41	0,72	10,68
4	Đất giao thông đối nội	6,79	0,77	11,32
II	Đất ngoài dân dụng	111,74	12,65	
1	Đất cơ quan, công cộng cấp Huyện	5,12	0,58	
2	Đất phát triển hỗn hợp	67,14	7,60	
3	Đất giao thông đối ngoại	39,48	4,47	
B	Đất khác	712,37	80,59	
1	Mặt nước	58,48	6,61	
2	Đất nông nghiệp	649,40	73,47	
3	Hành lang bảo vệ đường điện (110kV, 220kV)	1,12	0,13	

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
4	Dự trữ phát triển	3,37	0,38	
Σ	Tổng	883,93	100,00	

d) Khu đô thị trung tâm hành chính Huyện

Cơ cấu đất đai: Quy mô đất xây dựng đô thị trung tâm hành chính Huyện khoảng 160- 170ha, dân số khoảng 6.000 – 7.000 người, phát triển hỗn hợp mật độ cao, bao gồm dân cư kết hợp thương mại dịch vụ, các chức năng hành chính, dịch vụ công cộng chính cấp đô thị (y tế, giáo dục, thương mại – dịch vụ).

Bảng 17. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị hành chính Huyện

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	161,96	29,66	231,37
I	Đất dân dụng	69,42	12,71	99,17
1	Đất nhóm nhà ở	38,49	7,05	54,99
2	Đất công trình công cộng	9,80	1,79	14,00
3	Đất cây xanh đô thị	6,38	1,17	9,11
4	Đất giao thông đối nội	14,75	2,70	21,07
II	Đất ngoài dân dụng	92,54	16,95	
1	Đất cơ quan, công cộng cấp Huyện	17,79	3,26	
3	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	20,64	3,78	
4	Đất cây xanh chuyên dụng	1,97	0,36	
7	Đất an ninh, quốc phòng	27,17	4,98	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,19	0,22	
10	Bãi đỗ xe	3,62	0,66	
11	Đất giao thông đối ngoại	20,16	3,69	
B	Đất khác	384,01	70,34	
1	Mặt nước	7,67	1,41	
2	Đất nông nghiệp	295,30	54,09	
4	Dự trữ phát triển	81,04	14,84	
Σ	Tổng	545,97	100,00	

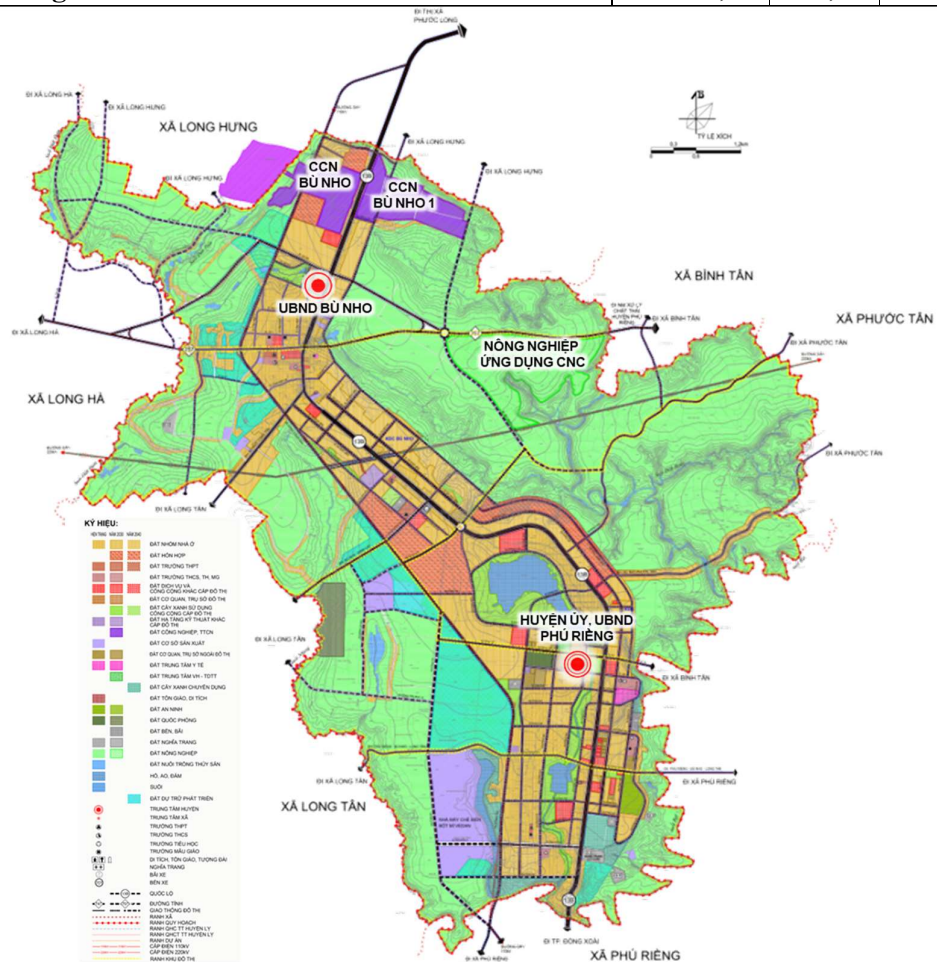
e) Khu đô thị thương mại – dịch vụ

Cơ cấu đất đai: Quy mô đất xây dựng đô thị thương mại – dịch vụ khoảng 280 - 290ha, dân số khoảng 9.000 – 10.000 người, phát triển hỗn hợp mật độ cao, mật độ trung bình, bao gồm dân cư kết hợp thương mại dịch vụ, các chức năng dịch vụ công cộng chính cấp đô thị và đơn vị ở. Các khu ở mật độ cao tập trung hai bên đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và mật độ thấp phát triển ở khu vực gần hồ Vedan.

Bảng 18. Cơ cấu các khu chức năng Khu đô thị thương mại – dịch vụ

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	Đất xây dựng đô thị	285,05	56,06	285,07
I	Đất dân dụng	99,15	19,50	99,15
1	Đất nhóm nhà ở	51,68	10,17	51,68
2	Đất công trình công cộng	3,97	0,78	3,97

Stt	Loại Đất	Diện Tích (ha)	Tỷ Lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
3	Đất cây xanh đô thị	9,12	1,79	9,12
4	Đất giao thông đối nội	34,38	6,76	34,38
II	Đất ngoài dân dụng	185,90	36,56	
1	Đất cơ quan, công cộng cấp Huyện	5,38	1,06	
2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	66,40	13,06	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	76,28	15,00	
4	Đất phát triển hỗn hợp	1,35	0,27	
5	Đất tôn giáo, di tích	0,61	0,12	
6	Đất quốc phòng	8,40	1,65	
7	Đất nghĩa trang	4,14	0,81	
8	Đất bãi đỗ xe	1,00	0,20	
9	Đất giao thông đối ngoại	22,34	4,39	
B	Đất khác	223,31	43,94	
1	Mặt nước	30,80	6,06	
2	Đất nông nghiệp	176,46	34,72	
3	Hành lang bảo vệ đường điện (110kV, 220kV)	1,17	0,23	
4	Dự trữ phát triển	14,88	2,93	
Σ	Tổng	508,36	100,00	



Hình 42. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đô thị Bù Nho đến năm 2040

Thuyết minh tổng hợp

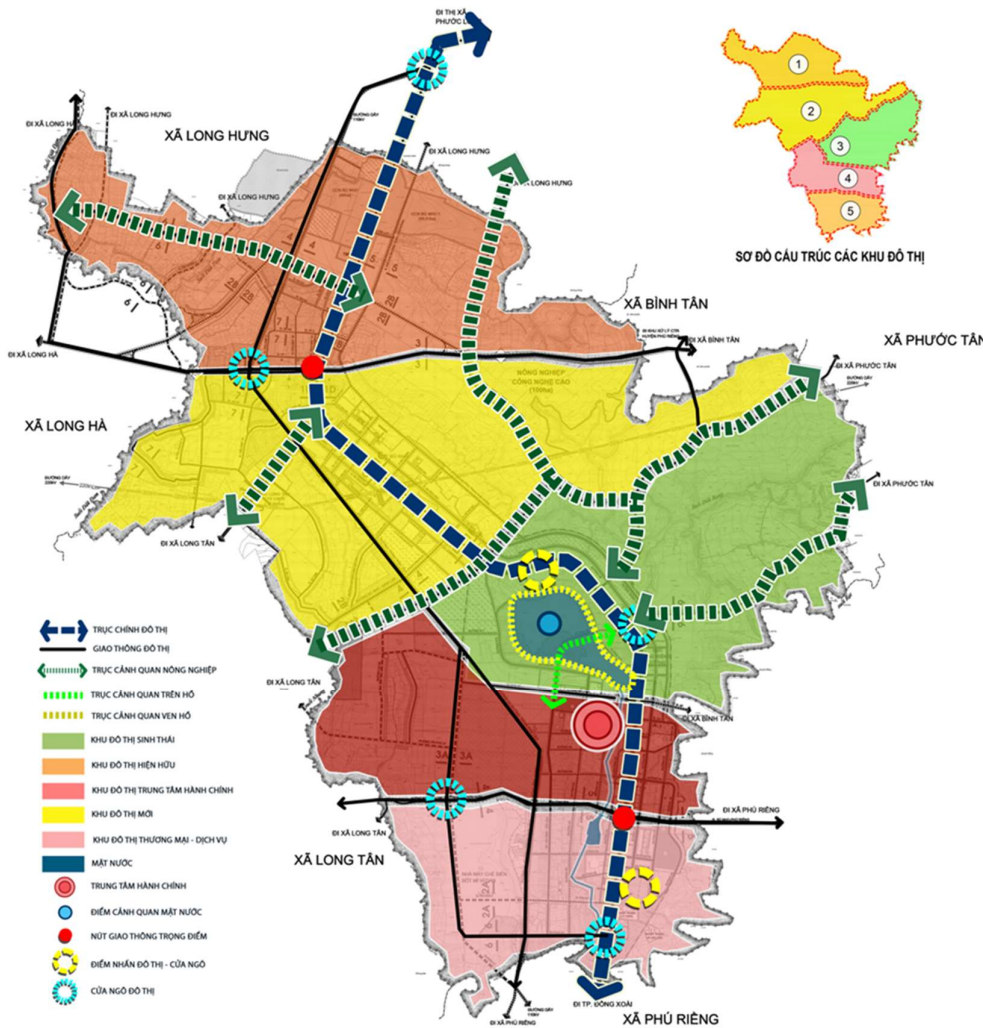
V. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN (THIẾT KẾ ĐÔ THỊ)

5.1. Nguyên tắc thiết kế

- Nội dung thiết kế đô thị tuân thủ theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD Chương II thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung (điều 03, 04, 05).
- Tôn trọng điều kiện địa hình tự nhiên, kế thừa phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên trong phối kết không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, phát triển mở rộng, bảo tồn và không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, suối, hồ.
- Các khu chức năng phải gắn kết các quy hoạch đã được duyệt, nghiên cứu đồng bộ các không gian đô thị phụ cận.
- Kết nối hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian tự nhiên để tạo nên môi trường đô thị sinh thái và phát triển bền vững.
- Hình thành không gian đô thị đồng bộ, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, mật độ xây dựng, tầng cao. Xác định các khu vực có giá trị cảnh quan để bảo vệ và khai thác tạo lập cảnh quan không gian đô thị.

5.2. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

a) Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị



Hình 43. Khung thiết kế đô thị tổng thể

– Nhìn vào lịch sử phát triển đô thị cũng như địa hình của đô thị Bù Nho qua các giai đoạn, hình thức đô thị phát triển tập trung dọc theo các tuyến giao thông huyết mạch của huyện và tỉnh, lõi đô thị được bao bọc bởi các khu vực nông nghiệp sẽ là mô hình phát triển phù hợp.

– Hạn chế các khu vực đô thị rộng lớn khó quản lý đồng thời đảm bảo sự thích ứng về chuyển đổi tỉ lệ không gian trong đời sống của con người tại các khu vực đô thị.

– Đô thị phát triển tập trung tăng tính đa dạng của đô thị và giảm thiểu tác động xấu của sự phân chia khu vực trong đô thị, góp phần gắn kết các khu vực khác nhau trong đô thị lại với nhau.

– Xác định các khu vực của đô thị Bù Nho theo sơ đồ thiết kế đô thị tổng thể như sau: khu vực trung tâm hiện hữu; khu vực đô thị mới – Trung tâm hành chính; khu vực đô thị mới – kết nối; khu vực dự trữ phát triển đô thị; cụm công nghiệp; khu vực cảnh quan mặt nước tự nhiên hồ Bàu Lách.

b) Định hướng hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc

Căn cứ vào tính chất và mục tiêu của từng khu vực để xác định cảnh quan đô thị và không gian của từng khu vực, cụ thể như sau:

– Khu vực nội đô hiện hữu: Nằm ở vị trí phía Bắc và có mật độ dân cư sinh sống lâu đời, đông đúc; Do đó định hướng chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đề xuất cải tạo vòng xoay, xây dựng điểm nhấn biểu tượng phù hợp mang nét đặc trưng của đô thị Bù Nho.

– Khu vực đô thị mới – Trung tâm hành chính: Nằm ở vị trí phía Nam, nơi phát triển chính yếu của đô thị, nơi đặt trung tâm hành chính huyện Phú Riềng. Do đó, đây là bộ mặt đại diện cho đô thị Bù Nho nói riêng và huyện nói chung nên cần có định hướng hình ảnh đô thị hiện đại, các không gian hành chính – chính trị tập trung tại khu vực trung tâm, dễ tiếp cận, dễ kết nối. Công trình hành chính có thiết kế đơn giản, màu sắc tươi sáng, khối công trình khuyến khích có tính biểu tượng, thể hiện tính chất diện mạo của khu đô thị mới.

– Khu vực đô thị mới – kết nối: Nằm ở vị trí kết nối giữa khu đô thị mới và khu nội đô hiện hữu do đó cần có không gian đô thị mới có hình ảnh năng động, sáng tạo và không gian chuyển tiếp phù hợp với kết nối nội đô hiện hữu. Công trình kiến trúc trong khu vực kết nối mang tính hiện đại, có nhiều không gian khai thác cảnh quan tự nhiên, cảnh quan thiết kế mới.

– Khu vực dự trữ phát triển: Nằm ở vị trí phía Tây khu đô thị hành chính, có chức năng dự kiến cho việc mở rộng không gian đô thị sau năm 2040.

– Khu vực công nghiệp: khu phát triển công nghiệp trong đô thị được xác định phạm vi và quy mô theo khung giao thông, cần phát triển tập trung để dễ quản lý và kiểm soát hình ảnh đô thị.

– Khu vực cảnh quan mặt nước tự nhiên hồ Bàu Lách: tuyến đường ven hồ định hướng đảm bảo cho việc bảo tồn và khai thác tối đa cảnh quan hồ. Khu vực xung quanh hồ đảm bảo không gian xanh, tầm nhìn tốt, nhấn mạnh giá trị cảnh quan tự nhiên của hồ Bàu Lách.

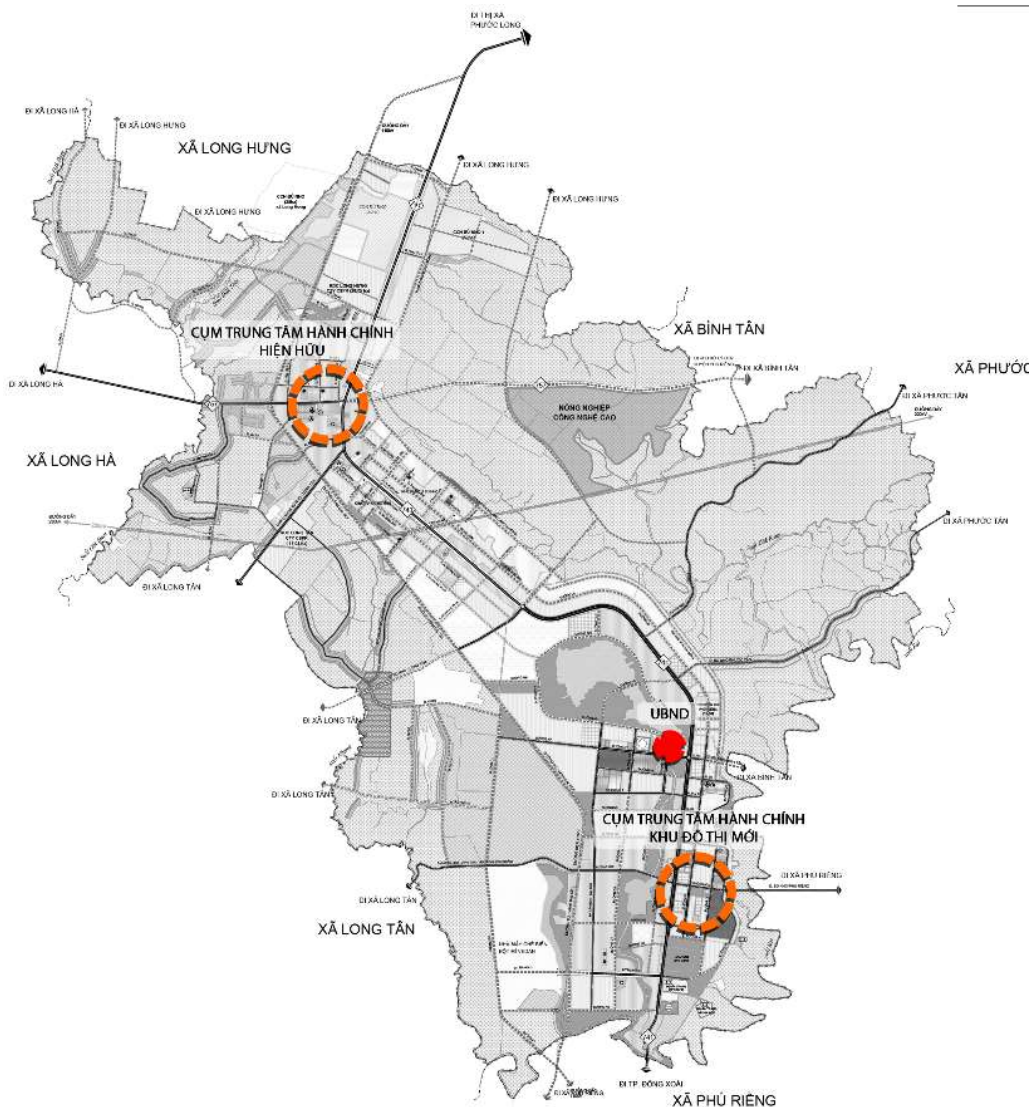
5.3. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

a) Tổ chức không gian các khu trung tâm

– Khu trung tâm xã Bù Nho hiện hữu thuộc khu đô thị số 1 – đô thị hiện hữu mở rộng với các công trình công cộng tập trung dọc tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và ĐT.757. Định hướng cải tạo, chỉnh trang tạo bộ mặt mới của đô thị, phân chia rõ ràng ranh giới giữa các công trình với khu dân cư để tăng khả năng quản lý. Khuyến khích sử dụng trang trí có tính hình tượng, mang nét truyền thống địa phương trong quá trình cải tạo; đồng thời sử dụng màu sắc, vật liệu hài hòa đối với tiện ích đường phố và cây xanh.

– Thực hiện công tác cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư hiện hữu. Điều chỉnh một số khu vực chức năng nhằm tái thiết xây dựng các chức năng mới phù hợp với định hướng chung của toàn khu vực.

– Khu trung tâm hành chính huyện lỵ dọc tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) thuộc khu đô thị số 4. Khuyến khích xây dựng công trình theo dạng hợp khối nhằm tối đa giá trị các khu đất.



Hình 44. Các trung tâm hành chính – chính trị

– Tạo thêm những không gian điểm nhấn, quảng trường, không gian xanh, vườn hoa nhỏ,... trong các khu dân cư. Xây dựng một số công trình công cộng có kiến trúc đẹp tạo điểm nhấn cho đô thị.

– Hình thức kiến trúc công trình được hiện đại hóa, các khu vực thương mại, các tòa nhà văn phòng được nghiên cứu bố trí thêm đèn chiếu sáng nghệ thuật mặt đứng vào ban đêm nhằm làm tăng tính hấp dẫn cho khu vực trung tâm.

b) Tổ chức không gian các cửa ngõ đô thị

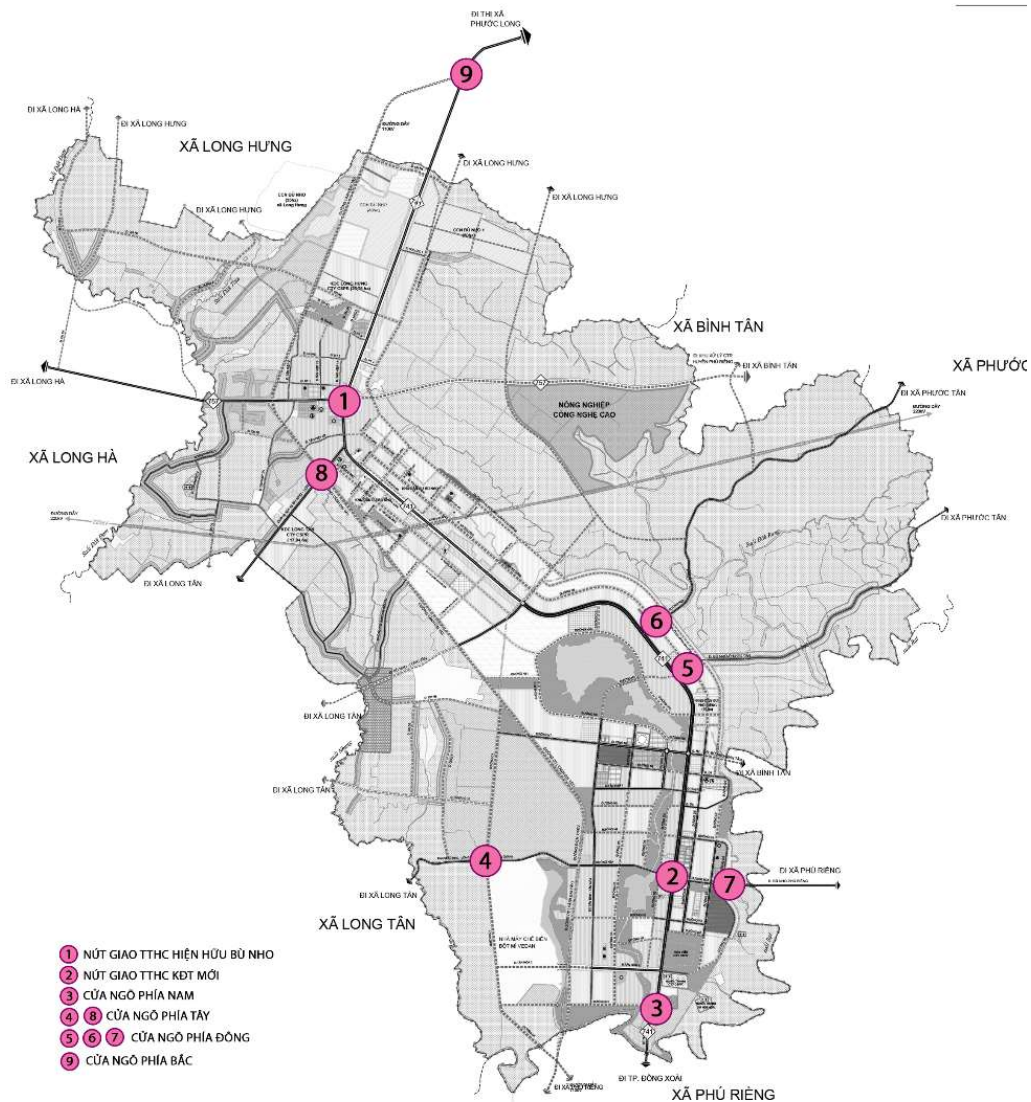
– Cửa ngõ phía Bắc nơi kết nối đô thị Bù Nho với xã Long Hưng qua tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), khu vực này thuộc khu nội đô hiện hữu với định hướng phát triển kinh tế dựa trên các cụm công nghiệp tập trung. Định hướng phát triển hình thái kiến trúc hài hòa với không gian hiện hữu cải tạo chỉnh trang, ngoài ra các cụm công nghiệp nên được đầu tư phát triển cảnh quan thoáng và bảo đảm hạn chế ô nhiễm từ các nhà máy, công xưởng. Hình thái kiến trúc cảnh quan cửa ngõ Phía Bắc nên thể hiện được sự phát triển mạnh mẽ và đặc trưng từ các loại hình sản xuất chính của cụm công nghiệp kết hợp với nét truyền thống đặc trưng của khu dân cư hiện hữu.

– Cửa ngõ phía Tây nằm ở phía Tây QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) trên trục ĐT.757 hướng từ Long Hà về đô thị Bù Nho, khu vực này thuộc khu nội đô hiện hữu trên trục đường định hướng cải tạo chỉnh trang và phát triển công cộng, thương mại – dịch vụ. Định hướng phát triển hình thái kiến trúc hài hòa với không gian cải tạo chỉnh trang dựa trên nếp sống sinh hoạt từ xưa đến nay của người dân khu vực nhằm tránh làm mất đi bản sắc văn hóa vốn có của khu vực. Kiến trúc cảnh quan xây dựng mới nên được nghiên cứu phù hợp với hình thái kiến trúc cảnh quan chung của khu vực nhằm tạo nét đặc trưng cho cửa ngõ phía Tây. Ngoài ra, còn có các cửa ngõ khác hướng từ xã Long Tân về đô thị Bù Nho, các cửa ngõ này đóng vai trò kết nối đến các trục đường chính của đô thị Bù Nho, định hướng phát triển các khu vực này mang hình thái kiến trúc cảnh quan phù hợp với các khu vực kết nối liên xã

– Cửa ngõ phía Đông nằm trên trục ĐT.757 hướng từ xã Phước Tân về đô thị Bù Nho, khu vực trải dài với hình thức phát triển nông nghiệp địa phương và dự kiến nông nghiệp công nghệ cao. Định hướng phát triển khu vực này nên có thiết kế kiến trúc cảnh quan phù hợp với địa hình và tự nhiên do ở đây đa phần là địa hình dốc và uốn lượn nhiều ao hồ, suối. Hình thái chung của khu vực này nên có sự nghiên cứu nhằm nâng cao giá trị và lợi thế địa hình tạo thành các không gian cảnh quan sinh thái, tự nhiên thoáng và phù hợp với hình thức sản xuất chủ đạo tạo nên nét đặc trưng cho cửa ngõ phía Đông khi di chuyển ngang qua. Ngoài ra còn có các cửa ngõ phía Đông hướng từ xã Phước Tân và xã Phú Riềng về đô thị Bù Nho tại khu vực trung tâm hành chính huyện Phú Riềng, đặc trưng các cửa ngõ này nên mang hình thái kiến trúc cảnh quan hiện đại dựa trên hình thái chung của khu đô thị trung tâm hành chính – chính trị xây dựng mới của huyện Phú Riềng.

– Cửa ngõ phía Nam nằm trên trục đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) hướng di chuyển từ thành phố Đồng Xoài, xã Phú Riềng về đô thị Bù Nho, nằm trong khu vực phát triển đô thị và trung tâm hành chính huyện Phú Riềng. Định hướng phát triển hình thái khu vực mang màu sắc và hình khối hiện đại nhưng vẫn mang nét đặc trưng của huyện Phú Riềng nói chung và đô thị Bù Nho nói riêng. Hình thái kiến trúc cảnh quan các công trình

công cộng, trụ sở hành chính – chính trị nên có hình khối đơn giản, trang nghiêm nhưng không kém phần hiện đại, nhằm tạo điểm nhấn cho đô thị, khuyến khích cụm công trình, công trình hợp khối, họa tiết hài hòa, màu sắc tươi mới, sáng tạo. Bố trí các không gian được thiết kế cảnh quan có chủ đích.



Hình 45. Cửa ngõ đô thị

c) Tổ chức không gian các trục cảnh quan chính đô thị

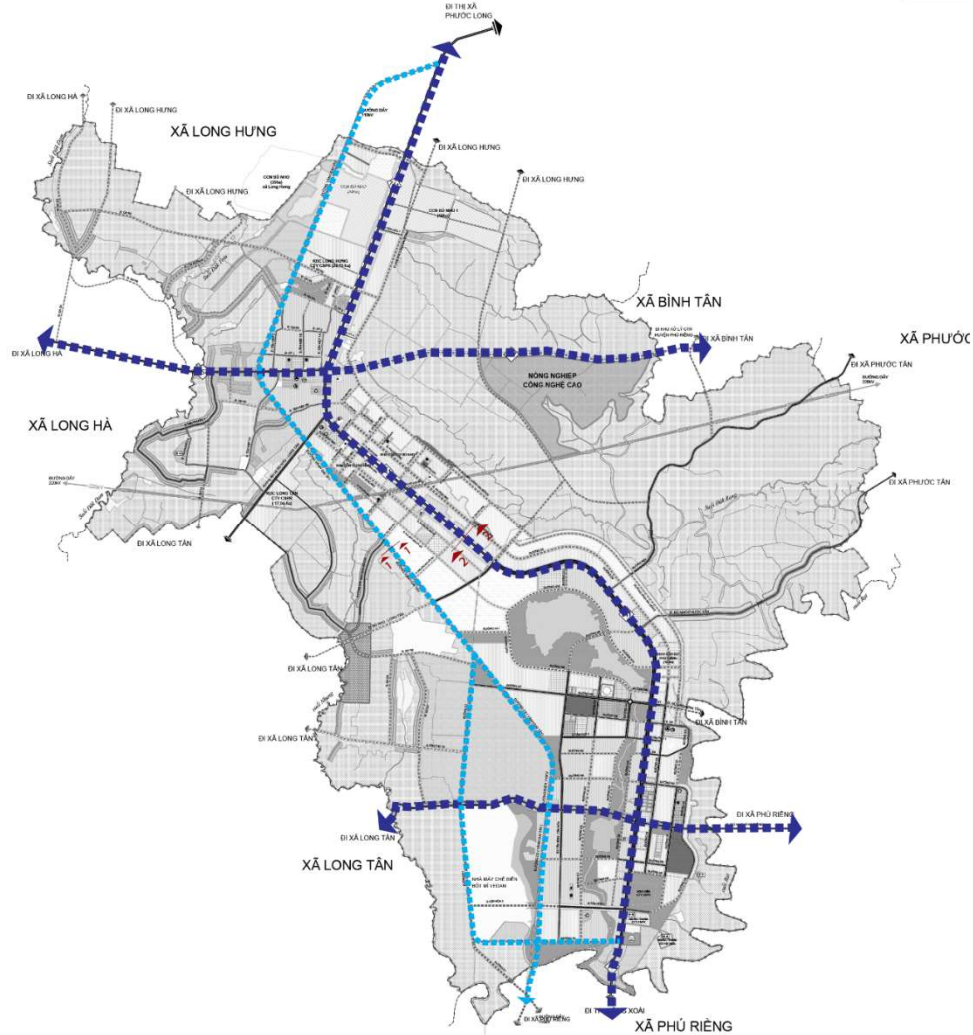
– Trục hành lang kinh tế QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) - trục Bắc – Nam kết nối đô thị Bù Nho với thành phố Đồng Xoài phía Nam và thị xã Phước Long phía Bắc.

– Đề xuất cảnh quan đặc trưng:

+ Trục cảnh quan du lịch – hành chính chính trị - văn hóa - kết nối hồ Bàu Lách với cụm công trình hành chính kéo dài đến cửa ngõ phía Nam kết nối với thành phố Đồng Xoài nhằm tận dụng cảnh quan, quản lý xây dựng hai bên đường và tạo điểm tập trung dân cư đô thị trong các hoạt động văn hóa nghệ thuật.

+ Trục kết nối sáng tạo: tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) khu vực đi qua phần đô thị mới kết nối nội đô hiện hữu và trung tâm hành chính, hình ảnh trục đường mang tính hiện đại của đô thị mới và các biểu tượng trang trí mang nét đặc trưng địa phương.

– Cải tạo và xây mới các tuyến đường liên khu vực. Xây mới các tuyến chính khu vực kết nối các khu chức năng với các tuyến trục chính đô thị.



Hình 46. Trục chính đô thị

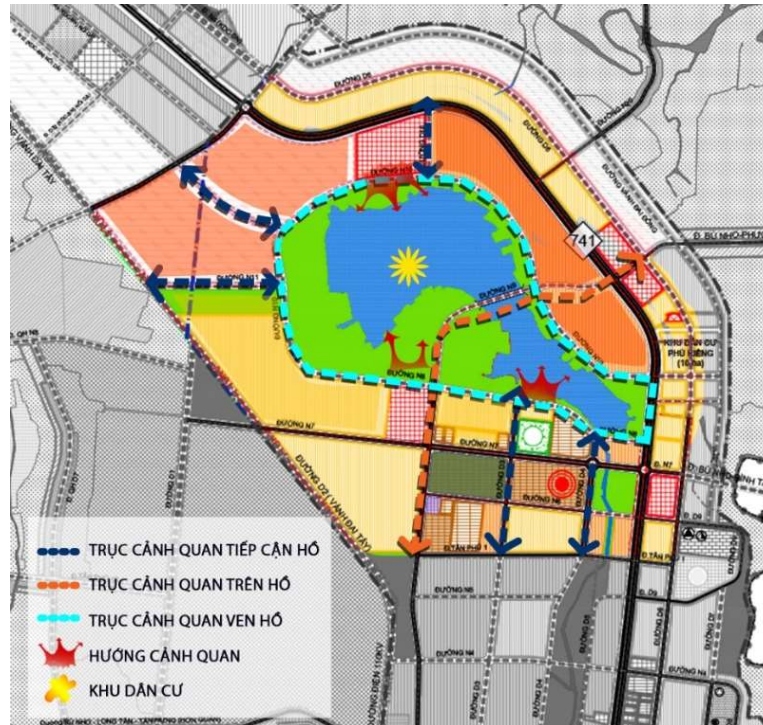
d) Không gian quảng trường

– Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh tập trung lấy hồ Bàu Lách làm điểm nhấn.

– Bố trí công viên cây xanh kết hợp quảng trường trước trung tâm hành chính huyện, tổ chức công viên cây xanh dọc suối Rạt kết nối công viên hồ cảnh quan Bàu Lách.

– Các khu vực này được xây dựng theo dạng hỗn hợp ở, kinh doanh, dịch vụ nghỉ dưỡng, xen lẫn vào đó là các công trình tiện ích đô thị, hạ tầng xã hội, khách sạn nghỉ dưỡng. Các khu ở sinh thái này hướng ra phía lá phổi xanh là hồ Bàu Lách. Tại đây người dân và du khách có thể thăm quan, chụp ảnh, đi dạo, tổ chức các lễ hội, triển lãm mặt nước,... Những hoạt động này sẽ tạo nên một nét văn hóa đẹp cho khu vực.

- Hình thành một khu phát triển du lịch nhằm khai thác cảnh quan tự nhiên và không gian mặt nước rất có giá trị tại đây, trong đó cung cấp các dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ liên quan. Khu vực này có kết nối thuận tiện với trung tâm thành phố Đồng Xoài.
- Khu vực này được xác định là một trung tâm chức năng đô thị quan trọng, cần phải có chính sách phát triển, kêu gọi đầu tư cũng như cần lập đồ án quy hoạch chi tiết nhằm tạo ra một cực phát triển mới.



Hình 47. Đô thị sinh thái với cảnh quan Hồ Bàu Lách

e) Điểm nhấn đô thị

- Điểm nhấn chính của đô thị nằm trong khu vực hồ Bàu Lách và khu hành chính.
- Ngoài ra các nút giao thông cửa ngõ, trục cảnh quan, các công trình đặc thù và công viên là các điểm nhấn bổ sung.

5.4. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

a) Xác định không gian xanh đô thị

- Không gian cây xanh, không gian mở: tổ chức công viên cây xanh tập trung phục vụ dân cư đô thị ở phía Tây UBND xã Bù Nho.
- Xây dựng bổ sung, nâng cấp các công trình thể thao cấp huyện, xã. Khai thác tối đa quỹ đất mới, ưu tiên xây dựng công trình TDTT, sân chơi, hạ tầng xã hội.
- Tăng cường xây dựng các công trình thể thao tại trường học, các điểm dân cư. Phát triển đa dạng các loại hình thể thao quần chúng bằng cách thiết lập các sân bãi thể thao, bể bơi,... tại các khu đô thị mới.
- Khai thác không gian cảnh quan xung quanh khu vực hồ Bàu Lách và dọc suối nhằm tạo dấu ấn đô thị.

b) Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị

- Không gian cây xanh không gian mở: bố trí công viên cây xanh chuyên đề, văn hóa
- TĐTT kết nối công viên ven suối giữa đô thị kết nối cây xanh cảnh quan phía Nam ven suối Rạt.
- Xây dựng trục cảnh quan du lịch, nghệ thuật hai bên suối và công viên. Trục hành chính – chính trị - văn hóa dọc trục đường QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) hướng từ hồ Bàu Lách về thành phố Đồng Xoài.
- Xây dựng bổ sung, nâng cấp các công trình thể thao cấp huyện, xã.

c) Tổ chức không gian mặt nước

- Phát triển cảnh quan hồ Bàu Lách và suối phía Nam kết hợp hồ nhân tạo công viên chuyên đề tạo cảnh quan, định hướng phát triển du lịch – dịch vụ.



Hình 48. Không gian xanh đô thị

- Hình thành không gian trục cảnh quan nghệ thuật, xây dựng mới một chuỗi công viên, vườn hoa. Tại đó, bố trí các khu vui chơi, triển lãm văn hóa, các không gian vườn tượng, các không gian trưng bày, biểu diễn các hoạt động truyền thống nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động vui chơi, nghỉ ngơi của người dân trong khu vực. Bên cạnh đó, kết hợp khai thác dịch vụ du lịch, nhằm tăng thêm sức thu hút khách du lịch trong và ngoài nước và tạo sự kết nối về mặt không gian giữa khu vực trung tâm thành phố và khu vực phụ cận đồng thời nâng cao hình ảnh đô thị.
- Bảo tồn toàn vẹn không gian hồ hiện hữu. Cảnh quan xung quanh phải được giữ xanh, thoáng tầm nhìn để đề cao giá trị cảnh quan tự nhiên.
- Các khu công viên nhỏ được thiết kế cảnh quan nhân tạo để tăng sự mới lạ cho khu đô thị.

VI. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông

a) Căn cứ tiêu chuẩn

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị;
- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- TCVN 13592 – 2022: Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế;
- Và các tiêu chuẩn có liên quan.

b) Định hướng phát triển giao thông vùng

– Đô thị Bù Nho là trung tâm kinh tế thương mại của huyện Phú Riềng, là đầu mối giao thông quan trọng của huyện với các đô thị trung tâm như Đồng Xoài, Phước Long, Bình Long.

– Ngoài các tuyến đường đối ngoại đi qua đô thị là QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và ĐT.757, dự kiến xây dựng mới và nâng các tuyến đường quan trọng đi qua đô thị gồm có: đường ĐH.Bù Nho – Long Tân, đường ĐH.Bù Nho – Minh Lập, đường ĐH.Bù Nho – Phước Tân, ĐH.Phú Riềng – Bù Nho – Long Tân,... Đây chính là trục huyết mạch Đông Tây kết nối đô thị với theo phương ngang.

– Định hướng tương lai sẽ có trục đường vành đai của đô thị nhằm phân luồng vận tải quá cảnh, để giảm bớt lưu lượng giao thông tập trung quá lớn vào trung tâm huyện lỵ và giảm áp lực lên hệ thống giao thông đô thị, cũng như giảm chi phí vận tải, tiết kiệm thời gian và đảm bảo an toàn giao thông. Đây cũng là trục bắc nam kết nối Bù Nho với Bình Long và Phước Long.

– Tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại phải được cập nhật đồng bộ với các định hướng phát triển giao thông vùng tỉnh cũng như của huyện Phú Riềng.

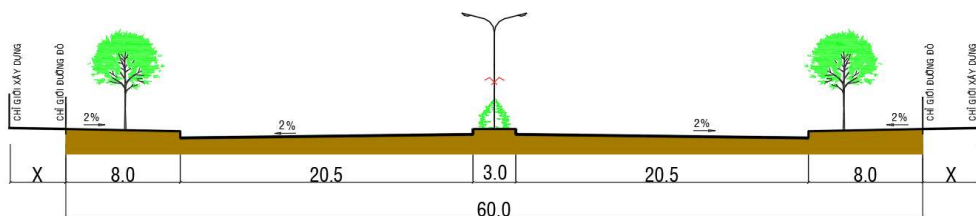
– Khi quy hoạch đường song song với đường trung và cao thế phải có hành lang an toàn lưới điện, nếu trồng cây xanh trong hành lang chỉ được trồng cây có chiều cao cách dây điện tối thiểu 3m đối với lưới 22kV. Nếu quy hoạch cáp ngầm phải có vị trí chôn cáp ngầm đảm bảo an toàn đến các bộ phận công trình khác.

c) Giải pháp quy hoạch hệ thống giao thông

c.1) Giao thông đối ngoại

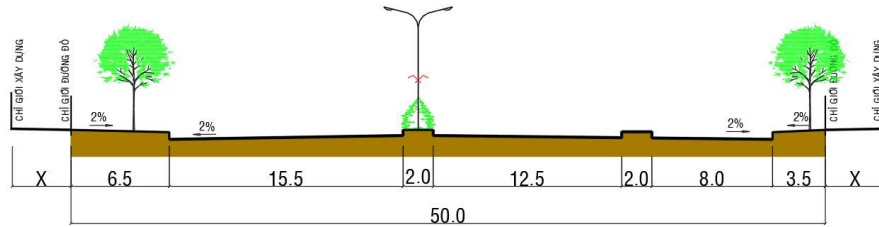
- Quốc lộ 13B (QL.13B): đường tỉnh ĐT.741 sẽ nâng cấp thành QL.13B là tuyến đường đối ngoại quan trọng nhất có hướng tuyến Bắc Nam, kết nối 2 tỉnh Bình Dương, Bình Phước. Đoạn đi qua đô thị Bù Nho được cập nhật lộ giới theo đúng Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Phước và các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt là: Quy hoạch chung huyện lỵ Phú Riềng, Quy hoạch trung tâm xã Bù Nho và Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Bù Nho. Quy mô tuyến đường gồm 5 đoạn:

+ Đoạn thứ nhất (mặt cắt 1-1): Xét theo hướng từ Nam lên Bắc tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) đi qua khu vực ranh đô thị Bù Nho từ phía Nam đến tuyến đường N1 của trung tâm Huyện, có quy mô mặt đường 20,5m+20,5m, dải phân cách 3,0m, vỉa hè 8,0m+8,0m lộ giới 60m.



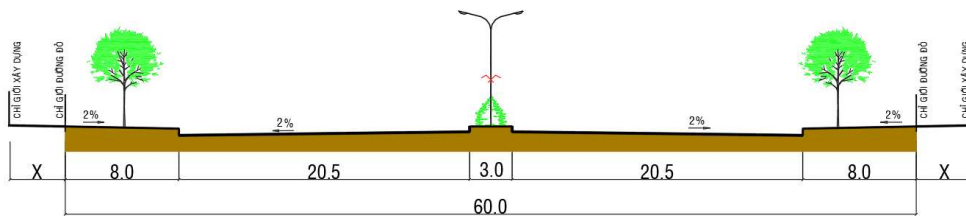
ĐƯỜNG QL.13B (ĐT.741 HIỆN HỮU) – ĐOẠN I

+ Đoạn thứ hai (mặt cắt 1A-1A): Tiếp theo từ ngã giao đường N1 đến ngã tư đường N13, quy mô mặt đường 15,5m+12,5m+8m, dải phân cách 2,0m+2,0m, vỉa hè 6,5m+3,5m, lộ giới 50m (theo Công văn số 1545/UBND-KT ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 huyện lỵ Phú Riềng và điều chỉnh một số nội dung khác để cập nhật vào quy chung đô thị Bù Nho).



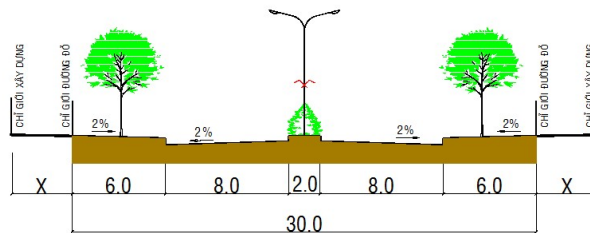
ĐƯỜNG QL.13B (ĐT 741 HIỆN HỮU) – ĐOẠN II

+ Đoạn thứ ba (mặt cắt 1-1): Tiếp theo từ ngã tư đường N13 đến ngã ba đường ĐH. Bù Nho-Long Tân, quy mô mặt đường 20,5m+20,5m, dải phân cách 3,0m, vỉa hè 8,0m+8,0m, lộ giới 60m (theo Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014).



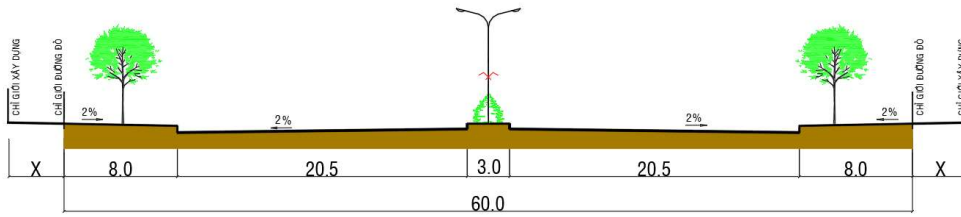
ĐƯỜNG QL.13B (ĐT 741 HIỆN HỮU) – ĐOẠN III

+ Đoạn thứ tư (mặt cắt 1B-1B): Tiếp theo từ ranh quy hoạch khu dân cư Bù Nho đến ngã giao đường ĐT.757, quy mô mặt đường 8,0m+8,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè 6,0m+6,0m, lộ giới 30m. (trung tâm đô thị Bù Nho) (căn cứ Công văn số 06/CV-CT ngày 05/02/2010 của Phòng Công thương, huyện Bù Gia Mập về việc Ý kiến về lộ giới đường ĐT.741 đoạn qua trung tâm xã Bù Nho).



ĐƯỜNG QL.13B (ĐT 741 HIỆN HỮU) – ĐOẠN IV

+ Đoạn thứ năm (mặt cắt 1-1): Tiếp theo ngã tư đường ĐT.757 đến hết ranh Bù Nho, quy mô mặt đường 20,5m+20,5m, dải phân cách 3,0m, vỉa hè 8,0m+8,0m, lộ giới 60m (theo Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014).



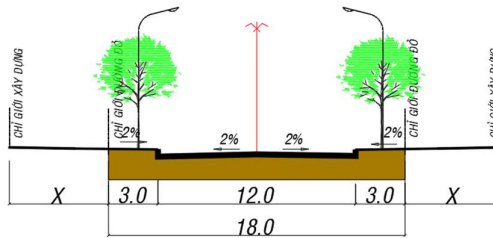
ĐƯỜNG QL.13B (ĐT 741 HIỆN HỮU) – ĐOẠN V

- Đường tỉnh 757 (ĐT.757): Kết nối ĐT.741 với ĐT.756 về phía Tây Nam và kết nối ĐT.741 về phía Đông đi xã Bình Tân, gồm các đoạn như sau:

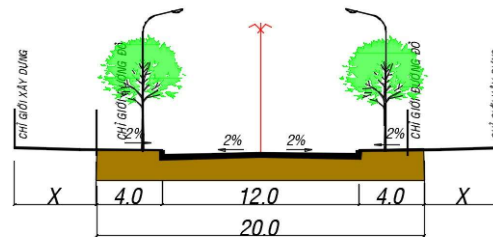
+ Đoạn trong trung tâm đô thị (mặt cắt 6A-6A): Từ lý trình Km 0+000 đến Km 0+500m, mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,0m, lộ giới 18m.

+ Đoạn từ lý trình Km 0+500m đến cầu suối Đâm (mặt cắt 6B-6B): Lấy theo hiện trạng đã đầu tư, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m, lộ giới 20m.

(theo Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 05/04/2010 của UBND tỉnh Bình Phước về việc điều chỉnh hành lang bảo vệ đường bộ ĐT.757 đoạn qua Trung tâm thương mại Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Bù Gia Mập).

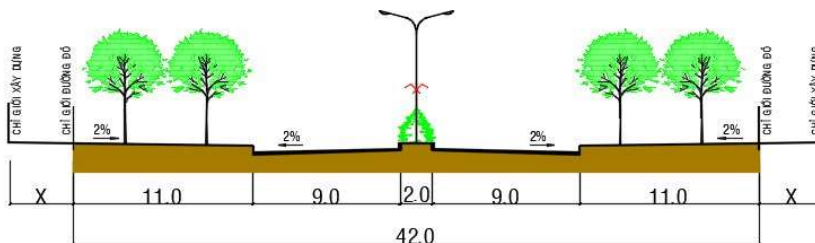


ĐƯỜNG ĐT.757 (Lý trình Km 0+000 đến Km 0+500m)



ĐƯỜNG ĐT.757 (Lý trình Km 0+500m đến cầu đên suối Đâm)

+ Đoạn ngoài khu trung tâm (mặt cắt 2B-2B): Có mặt đường 9,0m+9,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè 11,0m+11,0m, lộ giới 42m (theo Quyết định số 06/2014/QĐ-UBND ngày 21/3/2014 của UBND tỉnh Bình Phước).



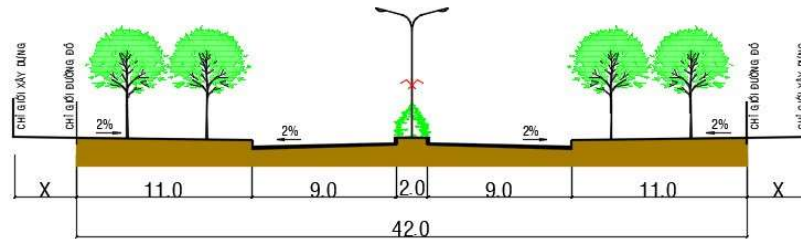
ĐƯỜNG ĐT.757 (Đoạn ngoài khu trung tâm)

- Đường ĐH. Bù Nho - Minh Lập kết nối với QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) (mặt cắt 2B-2B): Đoạn trong trung tâm đô thị có mặt đường 9,0m+9,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè 11,0m+11,0m, lộ giới 42m.

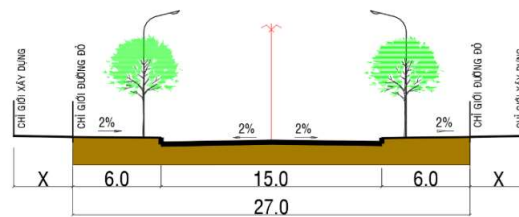
- Đường ĐH. Bù Nho – Long Tân kết nối với QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) (mặt cắt 3-3): mặt đường rộng 18,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, lộ giới 32,0m.

- Đường ĐH. Phú Riềng - Bù Nho - Long Tân (mặt cắt 5-5): Tuyến từ trung tâm Phú Riềng đi xã Long Tân, mặt đường 15,0m, vỉa hè 6,0m+6,0m, lộ giới 27m.

- Đường ĐH. Bù Nho – Phước Tân kết nối với QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) (mặt cắt 6-6): mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè 5,0m +5,0m, lộ giới 22,0m.

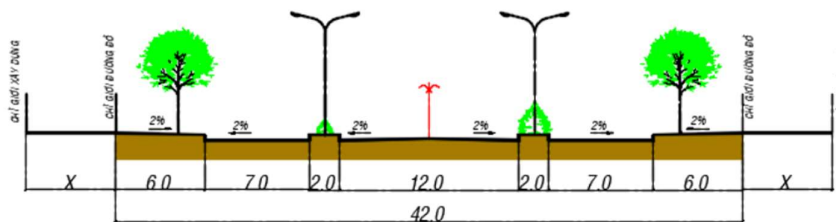


ĐƯỜNG ĐH. BÙ NHO – MINH LẬP



ĐƯỜNG ĐH. PHÚ RIỀNG – BÙ NHO – LONG TÂN

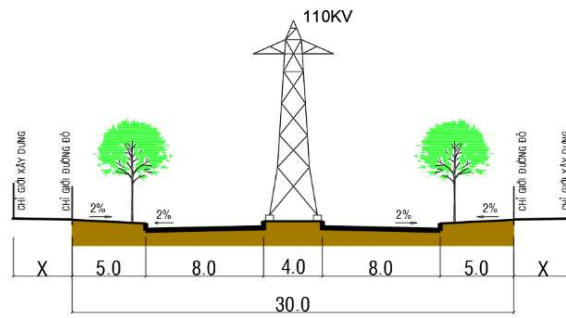
- Đường QH N8 (mặt cắt 2C-2C): Tuyến đi phía Bắc đường ĐT.757, phía Tây bắt đầu từ nút giao ĐT.757 đặt ngoài đô thị Bù Nho (tại xã Long Hà), phía Đông kết thúc đến nút giao ĐT.757 đặt tại khu vực phát triển nông nghiệp phía Đông QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), có mặt đường 7,0-12m, dải phân cách 2,0m x 2, vỉa hè 6,0m+ 6m, lộ giới 42m.



ĐƯỜNG QH N8

- Tuyến vành đai (Đường D2) (mặt cắt 4-4): Tuyến đi song song với đường dây 110kV phía Tây và kết thúc giao với QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) ngay vị trí ngoài ranh đô thị Bù Nho, có mặt đường 8,0m+8,0m, dải phân cách 4,0m, vỉa hè 5,0m+5,0m, lộ giới 30m.

- Đường N20 (Bù Nho- Phước Tân) và đường Bù Nho- Long Hưng (mặt cắt 5-5): mặt đường 15,0m, vỉa hè 6,0m+6,0m, lộ giới 27m.



ĐƯỜNG VÀNH ĐAI (ĐƯỜNG D2)

c.2) Giao thông đô thị

- Các tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), ĐT.757 hiện hữu ngoài chức năng là đường giao thông đối ngoại, còn đóng vai trò là đường trục chính đô thị.

- Các tuyến chính khu vực lộ giới từ 27 – 50m, gồm các tuyến đường:

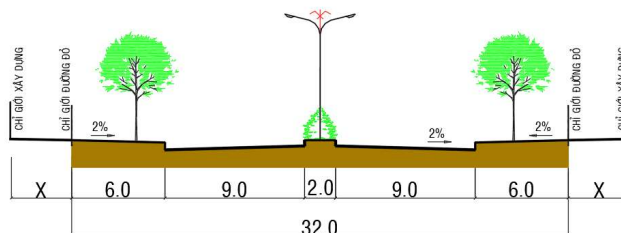
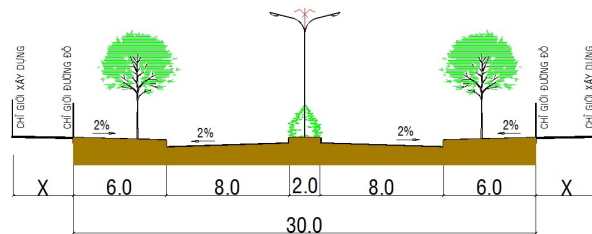
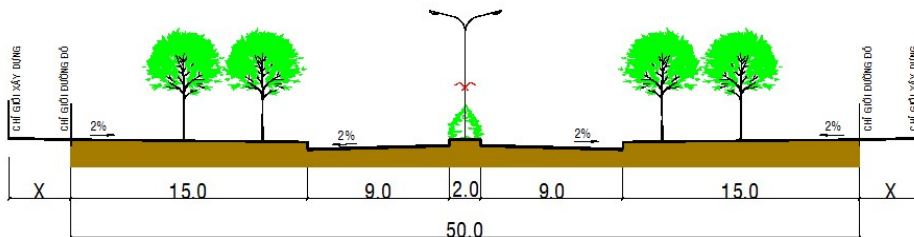
+ Đường Tân Hòa 3 (mặt cắt 2A-2A): mặt đường rộng 18,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 15,0m, lộ giới 50,0m.

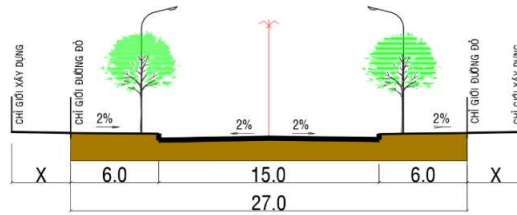
+ Đường D1 (mặt cắt 3A-3A): mặt đường rộng 16,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, lộ giới 30,0m.

+ Đường D2 (mặt cắt 4-4): mặt đường rộng 16,0m, dải phân cách 4,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, lộ giới 30,0m.

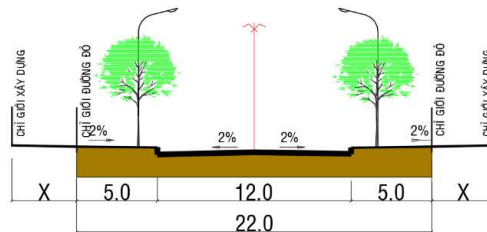
+ Đường D6 đoạn từ N3 đến N3A (mặt cắt 3-3): mặt đường rộng 18,0m, dải phân cách 2,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, lộ giới 32,0m.

+ Đường D3, D6, D7, N3A, QHN1, N7, N8, N9, N10, N13 (mặt cắt 5-5): Mặt đường rộng 15,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,0m, lộ giới 27,0m.

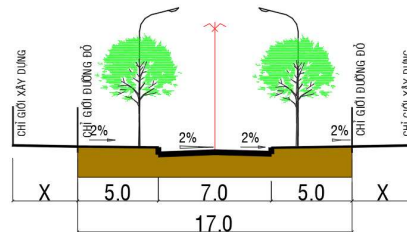




- Các tuyến khu vực (mặt cắt 6-6) gồm các tuyến: Đường D8, N3, N4, N6, Tân Hưng 2, Tân Phú 1, D4, D10, N1, N9, N11, QH D3, QH D4, QH D6, có mặt đường rộng 12,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, lộ giới 22,0m.



- Các tuyến phân khu vực (mặt cắt 7-7), gồm các tuyến: Đường Tân Lực 1, Tân Hiệp 1A, Tân Hiệp 1B, Tân Hiệp 2, Tân Phước 1, Tân Phước 2, Tân Hiệp 2A, Tân Hiệp 2B, HT 1, HT 2, HT 3, HT 4, N2, D9, D32 (KDC-BN) nối dài, N12 (KDC-BN), N9 (KDC-BN) nối dài, D5, N5, QH D1, QH D2, QH D5, QH N2, QH N3, QH N4, QH N5, QH N7, có mặt đường rộng 7,0m, vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m, lộ giới 17,0m.



- Tỷ lệ đất giao thông đô thị (bao gồm giao thông đối ngoại và giao thông đối nội) là 271,65ha/đất xây dựng đô thị là 1.036ha, đạt 26,26%.

- Giải pháp đấu nối giao thông đối nội - đối ngoại: Các giải pháp đấu nối được triển khai thực hiện dựa trên các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

c.3) Bến xe và Bãi đỗ xe

- Bến xe Bù Nho được quy hoạch mới với quy mô 0,81ha, vị trí tại ngã tư tuyến QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và ĐH.Bù Nho - Minh Lập.

- Bãi đỗ xe: Việc bố trí các bãi đỗ cũng hết sức cần thiết cho đô thị tương lai, đó là bộ mặt văn hóa của xã hội đáp ứng các tiện ích cơ bản của một đô thị văn minh hiện đại.

+ Các công trình công cộng, dịch vụ, các khu nhà ở xã hội, các cơ quan,... phải đảm bảo đủ số lượng chỗ đỗ xe đối với từng loại phương tiện theo nhu cầu sử dụng.

+ Theo QCVN 01:2021 quy định chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe là 2,5m²/người với đô thị Bù Nho có dự báo quy mô dân số đến năm 2040 là 36.000 - 40.000 người, cần phải có khoảng 9-10ha. Đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho sẽ bố trí khoảng 60% tổng diện tích

đất bãi đỗ xe, diện tích còn lại sẽ được phân bố cụ thể trong các quy hoạch chi tiết,... sau khi quy hoạch chung đô thị Bù Nho được phê duyệt.

+ Bố trí 04 bãi đỗ xe cho đô thị Bù Nho với tổng diện tích khoảng 6,02ha tại các khu vực có mật độ dân cư đi lại cao như: công viên, trường học, trung tâm thương mại, trụ sở các cơ quan hành chính phục vụ dân sinh,...

+ Bãi đỗ xe có thể xây dựng nhiều tầng hoặc bãi đỗ xe ngầm để đáp ứng nhu cầu đủ chỗ đỗ xe cho đô thị.

c.4) Giải pháp đấu nối giao thông đối nội và giao thông đối ngoại

Các giải pháp đấu nối được triển khai thực hiện dựa trên các đề án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành.

Bảng 19. Bảng thống kê giao thông đô thị Bù Nho đến năm 2040

Stt	Tên đường	Mặt cắt	chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Diện tích (m ²)				Diện tích (ha)		Phân kỳ đầu tư
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Đất giao thông	Đất giao thông		
	Tổng		52.466,87										2.716.533,57	271,65	
A	Giao thông đối ngoại		15.926,18										1.780.526,36	178,05	
1	QL.13B-ĐT.741 hiện hữu (Đoạn I)	1-1	1.206,53	60	41	3	8	8	49.467,89	2.895,68	19.304,54	72.392,04	7,24	GD1	
	QL.13B-ĐT.741 hiện hữu (Đoạn II)	1A-1A	4.395,77	50	36	4	6,5	3,5	158.247,68	14.066,46	43.957,69	219.788,45	21,98	GD1	
	QL.13B-ĐT.741 hiện hữu (Đoạn III)	1-1	2.529,07	60	41	3	8	8	103.691,86	6.069,77	40.465,12	151.744,19	15,17	GD1	
	QL.13B-ĐT.741 hiện hữu (Đoạn IV)	1B-1B	717,92	30	16	2	6	6	11.486,78	1.148,68	8.615,09	21.537,72	2,15	GD1	
	QL.13B-ĐT.741 hiện hữu (Đoạn V)	1-1	2.366,84	60	41	3	8	8	97.040,40	5.680,41	37.869,42	142.010,34	14,20	GD1	
2	ĐT.757	6A-6A	521,36	18	12	0	3	3	6.256,32	0,00	3.128,16	9.384,48	0,94	GD1	
	ĐT.757	6B-6B	774,73	20	12		4	4	9.296,77	0,00	6.197,85	15.494,62	1,55		
	ĐT.757	2B-2B	3.413,95	42	28	2	6	6	95.590,71	5.462,33	40.967,45	143.386,07	14,34	GD1	
3	ĐH. Bù Nho - Minh Lập	2B-2B	1.156,21	42	28	2	6	6	32.373,88	1.849,94	13.874,52	48.560,82	4,86	GD1	
4	ĐH. Bù Nho - Long Tân	3-3	1.607,93	32	18	2	6	6	28.942,67	2.572,68	19.295,11	51.453,63	5,15	GD1	
5	ĐH. Phú Riềng – Bù Nho – Long Tân	5-5	3.488,00	27	15	0	6	6	52.320,03	0,00	41.856,02	94.176,05	9,42	GD1	
6	ĐH. Bù Nho - Phước Tân	6-6	6.833,53	22	12	0	5	5	82.002,37	0,00	68.335,31	150.337,68	15,03	GD1	
7	Đường Vành đai	4-4	9.751,68	30	16	4	5	5	156.026,88	31.205,38	97.516,80	292.550,40	29,26	GD1	
8	Đường QH. N8	2C-2C	3.506,62	42	26	4	6	6	91.172,20	11.221,19	42.079,48	147.278,17	14,73	GD1	
9	Đường N20 (Bù Nho - Phước Tân)	5-5	3.694,24	27	15	0	6	6	55.413,56	0,00	44.330,84	99.744,40	9,97	GD1	
10	Đường Bù Nho - Long Hưng	5-5	4.469,90	27	15	0	6	6	67.048,50	0,00	53.638,80	120.687,30	12,07	GD2	
B	Giao thông đối nội		36.540,69										936.007,22	93,60	
B1	Giao thông hiện hữu cải tạo, nâng cấp		16.688,65										383.498,76	38,35	
1	Đường chính khu vực		6.301,25										195.245,67	19,52	
	Đường D6 (từ đường N3 đến đường N3A)	3-3	1.761,56	32	18	2	6	6	31.708,08	2.818,50	21.138,72	56.369,92	5,64	GD1	
	Đường D3	5-5	607,26	27	15	0	6	6	9.108,87	0,00	7.287,10	16.395,97	1,64	GD1	

Stt	Tên đường	Mặt cắt	chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Diện tích (m ²)				Diện tích (ha)	Phân kỳ đầu tư
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Đất giao thông	Đất giao thông	
	Đường D7	5-5	603,17	27	15	0	6	6	9.047,52	0,00	7.238,02	16.285,54	1,63	GĐ1
	Đường N3A	5-5	1.696,17	27	15	0	6	6	25.442,55	0,00	20.354,04	45.796,60	4,58	GĐ1
	Đường N7	5-5	603,86	27	15	0	6	6	9.057,84	0,00	7.246,27	16.304,11	1,63	GĐ1
	Đường N9	5-5	1.029,24	27	15	0	6	6	15.438,57	0,00	12.350,86	27.789,43	2,78	GĐ1
	Đường N13	5-5	603,86	27	15	0	6	6	9.057,84	0,00	7.246,27	16.304,11	1,63	GĐ1
2	Đường khu vực		2.333,46									51.336,05	5,13	
	Đường D8	6-6	870,96	22	12	0	5	5	10.451,51	0,00	8.709,59	19.161,10	1,92	GĐ1
	Đường N3	6-6	510,98	22	12	0	5	5	6.131,75	0,00	5.109,79	11.241,54	1,12	GĐ1
	Đường N4	6-6	347,82	22	12	0	5	5	4.173,83	0,00	3.478,19	7.652,02	0,77	GĐ1
	Đường N6	6-6	603,70	22	12	0	5	5	7.244,40	0,00	6.037,00	13.281,40	1,33	GĐ1
3	Đường phân khu vực		8.053,94									136.917,03	13,69	
	Đường Tân Lực 1	7-7	250,62	17	7	0	5	5	1.754,36	0,00	2.506,23	4.260,59	0,43	GĐ1
	Đường Tân Hiệp 1A	7-7	500,44	17	7	0	5	5	3.503,05	0,00	5.004,36	8.507,41	0,85	GĐ1
	Đường Tân Hiệp 1B	7-7	707,54	17	7	0	5	5	4.952,77	0,00	7.075,39	12.028,16	1,20	GĐ1
	Đường Tân Hiệp 2	7-7	702,65	17	7	0	5	5	4.918,56	0,00	7.026,52	11.945,08	1,19	GĐ1
	Đường Tân Phước 1	7-7	1.403,73	17	7	0	5	5	9.826,12	0,00	14.037,31	23.863,43	2,39	GĐ1
	Đường Tân Phước 2	7-7	807,39	17	7	0	5	5	5.651,73	0,00	8.073,90	13.725,63	1,37	GĐ1
	Đường Tân Hiệp 2A	7-7	800,44	17	7	0	5	5	5.603,10	0,00	8.004,43	13.607,53	1,36	GĐ1
	Đường Tân Hiệp 2B	7-7	701,62	17	7	0	5	5	4.911,37	0,00	7.016,24	11.927,61	1,19	GĐ1
	Đường HT 1	7-7	507,91	17	7	0	5	5	3.555,39	0,00	5.079,13	8.634,52	0,86	GĐ1
	Đường HT 2	7-7	205,73	17	7	0	5	5	1.440,11	0,00	2.057,30	3.497,41	0,35	GĐ1
	Đường HT 3	7-7	145,99	17	7	0	5	5	1.021,93	0,00	1.459,90	2.481,83	0,25	GĐ1
	Đường HT 4	7-7	104,90	17	7	0	5	5	734,27	0,00	1.048,95	1.783,22	0,18	GĐ1
	Đường N2	7-7	209,02	17	7	0	5	5	1.463,12	0,00	2.090,17	3.553,29	0,36	GĐ1
	Đường D9	7-7	1.005,96	17	7	0	5	5	7.041,72	0,00	10.059,60	17.101,32	1,71	GĐ1

Stt	Tên đường	Mặt cắt	chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Diện tích (m ²)				Diện tích (ha)	Phân kỳ đầu tư	
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Đất giao thông	Đất giao thông		
B2	Giao thông quy hoạch		19.852,04										552.508,46	55,25	
1	Đường chính khu vực		12.917,89										416.771,93	41,68	
	Đường Tân Hòa 3	2A-2A	1.197,56	50	18	2	15	15	21.556,15	1.916,10	35.926,92	59.878,20	5,99	GĐ1	
	Đường D1	3A-3A	2.280,18	30	16	2	6	6	36.482,92	3.648,29	27.362,19	68.405,48	6,84	GĐ2	
	Đường D2	4-4	6.590,59	30	16	4	5	5	105.449,47	21.089,89	65.905,92	197.717,76	19,77	GĐ1	
	Đường D3	5-5	505,23	27	15	0	6	6	7.578,38	0,00	6.062,70	13.641,08	1,36	GĐ2	
	Đường D6	5-5	583,72	27	15	0	6	6	8.755,74	0,00	7.004,59	15.760,33	1,58	GĐ2	
	Đường D7	5-5	254,65	27	15	0	6	6	3.819,80	0,00	3.055,84	6.875,63	0,69	GĐ1	
	Đường N7	5-5	232,79	27	15	0	6	6	3.491,84	0,00	2.793,47	6.285,30	0,63	GĐ1	
	Đường N8	5-5	500,24	27	15	0	6	6	7.503,66	0,00	6.002,93	13.506,59	1,35	GĐ1	
	Đường N10	5-5	506,05	27	15	0	6	6	7.590,72	0,00	6.072,58	13.663,30	1,37	G1	
	Đường QH N1	5-5	266,88	27	15	0	6	6	4.003,13	0,00	3.202,50	7.205,63	0,72	GĐ1	
	Đường N13	5-5	512,32	27	15	0	6	6	7.684,80	0,00	6.147,84	13.832,64	1,38	GĐ2	
2	Đường khu vực		3.571,21										78.566,55	7,86	
	Đường Tân Hưng 2	6-6	406,01	22	12	0	5	5	4.872,06	0,00	4.060,05	8.932,11	0,89	GĐ2	
	Đường Tân Phú 1	6-6	203,68	22	12	0	5	5	2.444,17	0,00	2.036,81	4.480,98	0,45	GĐ2	
	Đường D4	6-6	206,78	22	12	0	5	5	2.481,36	0,00	2.067,80	4.549,16	0,45	GĐ1	
	Đường D8	6-6	238,84	22	12	0	5	5	2.866,13	0,00	2.388,44	5.254,57	0,53	GĐ1	
	Đường D10	6-6	280,50	22	12	0	5	5	3.366,04	0,00	2.805,03	6.171,07	0,62	GĐ1	
	Đường N1	6-6	200,60	22	12	0	5	5	2.407,21	0,00	2.006,01	4.413,22	0,44	GĐ2	
	Đường N3	6-6	271,99	22	12	0	5	5	3.263,83	0,00	2.719,86	5.983,69	0,60	GĐ1	
	Đường N4	6-6	219,08	22	12	0	5	5	2.629,00	0,00	2.190,83	4.819,83	0,48	GĐ1	
	Đường N6	6-6	192,53	22	12	0	5	5	2.310,36	0,00	1.925,30	4.235,66	0,42	GĐ2	
	Đường N9	6-6	262,26	22	12	0	5	5	3.147,06	0,00	2.622,55	5.769,61	0,58	GĐ1	
	Đường N11	6-6	210,68	22	12	0	5	5	2.528,21	0,00	2.106,84	4.635,05	0,46	GĐ1	

Stt	Tên đường	Mặt cắt	chiều dài (m)	Chiều rộng (m)					Diện tích (m ²)				Diện tích (ha)	Phân kỳ đầu tư
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè trái	Via hè phải	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Đất giao thông	Đất giao thông	
	Đường QH D3	6-6	300,70	22	12	0	5	5	3.608,42	0,00	3.007,02	6.615,44	0,66	GĐ1
	Đường QH D4	6-6	272,56	22	12	0	5	5	3.270,71	0,00	2.725,59	5.996,30	0,60	GĐ1
	Đường QH D6	6-6	304,99	22	12	0	5	5	3.659,93	0,00	3.049,94	6.709,87	0,67	GĐ1
3	Đường phân khu vực		3.362,94									57.169,98	5,72	
	Đường D32 (KDC-BN) nối dài	7-7	304,14	17	7	0	5	5	2.128,97	0,00	3.041,38	5.170,35	0,52	GĐ1
	Đường N12 (KDC-BN)	7-7	507,84	17	7	0	5	5	3.554,86	0,00	5.078,37	8.633,23	0,86	GĐ1
	Đường N9 (KDC-BN) nối dài	7-7	300,45	17	7	0	5	5	2.103,17	0,00	3.004,53	5.107,70	0,51	GĐ1
	Đường D5	7-7	329,68	17	7	0	5	5	2.307,78	0,00	3.296,83	5.604,61	0,56	GĐ1
	Đường N2	7-7	289,79	17	7	0	5	5	2.028,50	0,00	2.897,86	4.926,36	0,49	GĐ2
	Đường N5	7-7	204,66	17	7	0	5	5	1.432,63	0,00	2.046,62	3.479,25	0,35	GĐ1
	Đường QH D1	7-7	172,63	17	7	0	5	5	1.208,42	0,00	1.726,31	2.934,73	0,29	GĐ1
	Đường QH D2	7-7	166,30	17	7	0	5	5	1.164,11	0,00	1.663,02	2.827,13	0,28	GĐ1
	Đường QH D5	7-7	200,36	17	7	0	5	5	1.402,49	0,00	2.003,55	3.406,04	0,34	GĐ1
	Đường QH N2	7-7	329,98	17	7	0	5	5	2.309,84	0,00	3.299,77	5.609,61	0,56	GĐ1
	Đường QH N3	7-7	100,63	17	7	0	5	5	704,40	0,00	1.006,29	1.710,69	0,17	GĐ1
	Đường QH N4	7-7	203,09	17	7	0	5	5	1.421,63	0,00	2.030,90	3.452,53	0,35	GĐ1
	Đường QH N5	7-7	127,43	17	7	0	5	5	892,02	0,00	1.274,32	2.166,34	0,22	GĐ1
	Đường QH N7	7-7	125,97	17	7	0	5	5	881,76	0,00	1.259,65	2.141,41	0,21	GĐ1

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Cơ sở thiết kế

Phương án chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng đô thị Bù Nho được nghiên cứu trên cơ sở các tài liệu, số liệu sau:

- Bản đồ địa hình hiện trạng đô thị Bù Nho.
- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị Bù Nho.
- Các số liệu tài liệu về điều kiện tự nhiên khu vực Bù Nho và huyện Phú Riềng.
- Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của nhà nước.

b) Phương án chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

+ Đánh giá hiện trạng đất xây dựng.

– Đất loại I: xây dựng rất thuận lợi, gồm những khu vực trung tâm và ven QL.13B (ĐT.741 hiện hữu), độ dốc địa hình có độ dốc <3%, chiếm 40%.

– Đất loại II: xây dựng tương đối thuận lợi, gồm những khu vực có độ dốc địa hình từ 3-8%, chiếm 50%.

– Đất loại III: xây dựng ít thuận lợi, gồm những khu vực ven sông, suối, độ dốc địa hình 8-15%, chiếm 10%.

+ Nguyên tắc thiết kế:

– Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa đào đắp.

– Xác định lưu vực và hướng thoát nước chính phù hợp với địa hình tự nhiên, tận dụng hệ thống sông suối chính hiện có làm các trục tiêu nước chính cho huyện khi mưa lớn.

– Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi $0,4\% \leq id \leq 10\%$.

– Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước nhanh.

– Xác định các khu vực hạn chế xây dựng:

– Các khu vực cần triệt để bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và hệ sinh thái.

– Hạn chế xây dựng tại các khu vực núi cao có địa hình phức tạp, độ dốc lớn, các khu vực dễ xảy ra lũ quét, sạt lở, ngập lụt,...

+ San nền:

– Do điều kiện địa hình của khu vực có hướng dốc thay đổi nhiều. Độ dốc trung bình toàn khu là 5%. Cao độ địa hình cao không bị ảnh hưởng ngập lụt.

– Phương án san nền tại khu vực Bù Nho chủ yếu là bám theo địa hình tự nhiên, san lấp cục bộ khi cần thiết tạo mặt bằng xây dựng, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên. Chỉ san lấp 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%, trong trường hợp cần thiết phải san thành nhiều cấp để giảm khối lượng san đắp. Tuy nhiên, cần có các biện pháp gia cố mái dốc taluy tránh sạt lở.

– Tại những chỗ giao nhau của các suối, các bàu nước hiện hữu, mở rộng thành các hồ, đập chứa nước, tạo cảnh quan, điều hòa vi khí hậu và làm hồ điều hòa.

– Đối với các bờ suối chảy qua khu vực đô thị cần được xây dựng kè bảo vệ để chống xói lở và tạo cảnh quan cho đô thị.

- Cao độ tim đường thiết kế cao nhất: 153,30m.
- Cao độ tim đường thiết kế thấp nhất: 96,00m.
 - + Thoát nước mưa:
- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới kết hợp với hệ thống thoát nước hiện hữu.
 - Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với hệ thống thoát nước thải.
 - Hướng thoát nước xuống các suối hiện hữu.
 - Toàn bộ khu vực quy hoạch được chia làm 4 lưu vực chính:
 - + Lưu vực 1: khu vực phía Tây Bắc từ đường ĐT.757, QL.13B (ĐT.741 hiện hữu). Hướng thoát nước theo các trục đường giao thông đổ về suối Đắk Toin, suối Đắk Đam và các khe suối nhỏ đổ về suối Nhung.
 - + Lưu vực 2: khu vực phía Đông Bắc từ đường ĐT.757 nối dài, QL.13B (ĐT.741 hiện hữu). Hướng thoát nước theo các trục đường giao thông đổ về các suối nhỏ trong khu vực đổ về suối Rạt.
 - + Lưu vực 3: khu vực phía Tây Nam từ đường ĐT.757, QL.13B (ĐT.741 hiện hữu). Hướng thoát nước theo các trục đường giao thông (đường Bù Nho – Long Tân, đường Vành đai, đường Long Tân – Bình Tân, các tuyến đường trong khu vực) đổ về hồ Vê Đan, suối Nhung,... các suối nhỏ trong khu vực đổ về suối Rạt.
 - + Lưu vực 4: khu vực phía Đông Nam từ đường ĐT.757 nối dài, QL.13B (ĐT.741 hiện hữu). Hướng thoát nước theo các trục đường giao thông (đường Bù Nho – Phước Tân, đường Bù Nho – Bình Tân, đường Phú Riềng – Bù Nho – Long Tân, các tuyến đường trong khu vực) đổ về các suối nhỏ trong khu vực đổ về suối Rạt.
 - Độ dốc, độ sâu chôn cống:
 - + Độ dốc dọc các tuyến cống thoát nước mưa, lấy theo độ dốc dọc cùng tuyến của đường giao thông khi độ dốc dọc đường $\geq 1/D$.
 - + Độ dốc tối thiểu của tuyến cống thoát nước mưa $i \geq 1/D$.
 - + Độ sâu điểm đầu chôn cống BTCT: tính từ nền thiết kế đến đỉnh cống.
 - Trên vỉa hè $h \geq 0,5m$.
 - Dưới lòng đường $h \geq 0,7m$.
 - Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo được xây dựng hoàn chỉnh và đồng bộ từ tuyến chính, tuyến phụ, giếng thu trực tiếp, giếng kỹ thuật, miệng xả.
 - Hệ thống thoát nước mưa hiện hữu trên trục QL.13B (ĐT.741 hiện hữu) và khu vực trung tâm hành chính huyện Phú Riềng đã được đầu tư xây dựng các tuyến cống có đường kính từ D600mm đến D1200mm sẽ được giữ nguyên theo hiện trạng.
 - Các khu vực xây dựng mới (chưa đầu tư xây dựng) sẽ điều chỉnh tăng khẩu độ cống tối thiểu D800mm.
 - Hệ thống thoát nước mưa quy hoạch mới có đường kính từ D800mm đến B1500mm.
 - Công thức tính toán thủy lực hệ thống thoát nước: Tính toán các thông số của mạng lưới thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn với công thức:

$$Q = \mu \cdot \varphi \cdot F \cdot q \text{ (l/s)}$$

Q: Lưu lượng nước chảy qua cống (l/s)

μ : Hệ số phân bố mưa rào; $\mu = 1$ khi $F < 200ha$.

φ : Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào đặc tính mặt phủ.

F: Diện tích lưu vực (ha).

q: Cường độ mưa đơn vị tính toán tra bảng biểu đồ mưa (l/s ha).

$$q = \frac{35^n \cdot q_{20} \cdot (1 + c \lg P_c)}{(t + 15)^n}$$

- t – Thời gian dòng chảy mưa (phút)
- P- Chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm).
- q,C,n- Tham số được xác định theo điều kiện khí hậu của địa phương.
- * $t = t_0 + t_r + t_c$

Trong đó:

t_0 : thời gian tập trung dòng chảy từ điểm xa nhất công thoát nước

t_r : thời gian nước chảy trong rãnh

$t_c = (k \cdot l) / (60 \cdot v)$: thời gian nước chảy trong cống

$k = 1,2-2$: hệ số vận tốc

l = chiều dài cống

v = vận tốc cống.

– Vận tốc cống tính toán được tính toán phù hợp với lưu lượng và tuân thủ theo vận tốc tối đa và tối thiểu của TCVN 7957-2023 “Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế”.

– Thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy cho các sông suối để tăng lưu lượng dòng chảy, thoát nước cho đô thị.

+ Các công trình kỹ thuật khác

– Đối với các khu vực bờ sông, bờ suối có hiện tượng sạt lở cần xây dựng kè hoặc các công trình điều chỉnh dòng chảy để chống sạt lở.

– Đối với các khu vực đào đắp có vách taluy cần có các giải pháp gia cố mái dốc để bảo vệ mái taluy ổn định nền đất.

+ Giải pháp giữ nước trong các hồ điều hòa:

– Đối với phần đáy và thành hồ phủ lớp nilông chống thấm. Phần trên bờ hồ sẽ kè để chống thấm và tạo cảnh quan đẹp.

– Để chủ động việc giữ nước trong hồ, chọn giải pháp: xây dựng các công bản có cửa đóng mở để chủ động giữ nước cho hồ.

– Khối lượng xây dựng hệ thống thoát nước khung:

Stt	Hạng mục	Khối lượng	Đơn vị
1	D800	36.860	m
2	D1000	6.800	m
3	D1200	5.500	m
4	D1500	2.100	m
5	D2000	1.550	m
6	B1500	1.050	m

6.3. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Cơ sở thiết kế

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

– QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

– TCVN 13606:2023 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.

– QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

b) Tiêu chuẩn cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu vực đô thị là 120lít/người/ngđ.
- Tiêu chuẩn cấp nước công cộng - dịch vụ: 10% sinh hoạt.
- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 30m³/ha x 60% diện tích.
- Tiêu chuẩn cấp nước tưới cây - rửa đường: 8% sinh hoạt.
- Rò rỉ, dự phòng 15% nhu cầu dùng nước.

c) Nhu cầu dùng nước

Tổng nhu cầu dùng nước toàn đô thị:

- Giai đoạn đến năm 2030: Q = 6.300m³/ngày.đêm.
- Giai đoạn đến năm 2040: Q = 8.400 m³/ngày.đêm.

Bảng 20. Tổng hợp nhu cầu dùng nước

Stt	Hạng mục	Dân số		Tiêu chuẩn		Nhu cầu dùng nước m ³ /ngày	
		(người)		2030	2040	2030	2040
		2030	2040	2030	2040	2030	2040
1	Sinh hoạt dân cư đô thị	30.000	40.000	120 x 90%	120	3.240	4.800
2	Công cộng - dịch vụ			10%	10%	324	480
3	Cụm công nghiệp	90,51	90,51	30m ³ /ha x 60%	30m ³ /ha x 60%	1.629	1.629
4	Tưới cây - rửa đường (đô thị)			8%	8%	259	384
5	Dự phòng, rò rỉ			15% (1-4)	15% (1-4)	817,83	1.093,98
	Tổng cộng					6.270	8.387
	Lấy tròn					6.300	8.400

❖ Hệ thống cấp nước chữa cháy

– Lưu lượng cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy 30 (l/s), số đám cháy 2, thời gian 3 giờ. Công suất chữa cháy 648m³.

– Lưu lượng nước chữa cháy: (chữa cháy cho 3 giờ liền) tính theo công thức:

$$Q_{cc} = 10,8 \times q_{cc} \times n \times k$$

n: Số đám cháy xảy ra đồng thời chọn n = 1 – 2.

k: Hệ số xác định theo thời gian phục hồi nước dự trữ chữa cháy, chọn k = 1.

q_{cc}: Lưu lượng chữa cháy cho một đám cháy q_{cc} = 30 (l/s).

d) Nguồn nước

– Nguồn nước mặt: Chủ yếu là nước mưa đổ về sông suối bao quanh phía Đông và đông nam của xã, ngoài ra các con suối phân bố trên toàn xã và hồ Bàu Lách, hồ Vedan cung cấp nước tưới và thoát nước cho toàn xã.

– Nước ngầm: Theo báo cáo điều tra đánh giá tiềm năng nước dưới đất tỉnh Bình Phước do Liên đoàn địa chất thủy văn – địa chất công trình miền Nam lập trên địa bàn tỉnh Bình Phước tồn tại 8 tầng chứa nước và 4 thành tạo địa chất rất nghèo nước, trong đó cả 8 tầng chứa nước đều có ý nghĩa sử dụng đó là:

+ Tầng chứa nước lỗ hổng Pleistocen dưới (qp₁).

- + Tầng chứa nước lỗ hồng Pliocen giữa (n22).
- + Tầng chứa nước khe nứt các thành tạo phun trào bazan Pliocen giữa - trên (β n22-3).
- + Tầng chứa nước khe nứt các thành tạo phun trào bazan Miocen trên (β n13).
- + Tầng chứa nước khe nứt Jura trên - Creta dưới (j3-k1).
- + Tầng chứa nước khe nứt Jura dưới - giữa (j1-2).
- + Tầng chứa nước khe nứt Trias giữa (t2).
- + Tầng chứa nước khe nứt Pecmi trên - Trias dưới (p3-t1).

– Trong các tầng chứa nước trên thì có ý nghĩa hơn cả là các tầng chứa nước lỗ hồng Pleistocen dưới (qp1), Pliocen giữa (n22), tầng chứa nước khe nứt các thành tạo phun trào bazan Pliocen giữa - trên (β n22-3) và tầng chứa nước khe nứt các đá trầm tích Jura (j1-2). Với nước lỗ hồng các khu vực có mức độ giàu nước trung bình tập trung ở phía Nam, Tây Nam như khu vực Chơn Thành, Bình Long và Đồng Phú, với nước khe nứt các khu vực có mức độ chứa nước từ trung bình đến giàu tập trung ở khu vực Bù Đốp, Lộc Ninh, phía Tây Nam Phước Long, Bình Long, Chơn Thành, thành phố Đồng Xoài và phía Tây Đồng Phú.

– Qua khảo sát ở 8 tầng chứa nước, thì khu vực có mức độ chứa nước trung bình được phân bố trên tổng diện tích hơn 6.000km². Riêng khu vực có mức độ chứa nước giàu ở Bình Phước chỉ phân bố trên diện tích khoảng 400km², nằm một phần trên địa bàn các xã Hưng Phước (Bù Đốp), Phước Tín, Phú Riềng, Long Bình (Phước Long), Thuận Lợi (Đồng Phú) với kết quả hút thí nghiệm đạt lưu lượng từ 5-6,57 lít/giây và nằm ở độ sâu từ 37-500m. Như vậy, đối với 8 tầng chứa nước trên địa bàn tỉnh chỉ là những chiếc túi chứa, còn những tầng có địa chất tạo nước rất ít hoặc không có.

– Trữ lượng nước ngầm hạn chế, khả năng khai thác nguồn nước ngầm gặp nhiều khó khăn nhất là vào mùa khô, lượng nước ở 3 tầng chứa khác nhau, có độ sâu từ 10 - 120m, cơ bản nguồn nước trên đáp ứng đủ nhu cầu sinh hoạt, tuy nhiên ít được người dân sử dụng do kinh phí đầu tư ban đầu đắt đỏ.

e) Giải pháp cấp nước

– Theo thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước giữa UBND huyện Phú Riềng và Công ty Cổ phần Cấp Thoát nước Bình Phước ký ngày 09/09/2022 thì nguồn nước cấp cho đô thị Bù Nho lấy từ nhà máy nước Đồng Xoài công suất 30.000m³/ngày.đêm.

– Giai đoạn hiện tại nguồn nước cung cấp chính cho đô thị Bù Nho lấy từ nhà máy nước Đồng Xoài.

– Giai đoạn sau sẽ bổ sung thêm nguồn cấp nước cho đô thị từ nhà máy nước Phước Long có công suất hiện nay khoảng 10.000m³/ngày.đêm nguồn nước từ hồ thủy điện Thác Mơ.

– Đầu tư xây dựng nâng cấp mở rộng xây dựng mạng lưới cấp nước dẫn nước từ các nhà máy nước tới cấp cho huyện Phú Riềng và đô thị Bù Nho. Đầu tư xây dựng mạng lưới cấp nước dọc theo các tuyến đường kết hợp với các tuyến ống hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín, cung cấp cho đô thị Bù Nho và liên kết cung cấp cho toàn huyện.

– Dần dần hạn chế và ngừng khai thác nước ngầm.

f) Mạng lưới cấp nước

- Để đảm bảo áp lực nước trong ống ổn định trong những giờ cao điểm thì bố trí chủ yếu là tuyến mạch vòng, những khu vực nhỏ và dùng nước ít mới bố trí mạch nhánh.
- Các tuyến ống cấp nước mới xây dựng dọc theo các tuyến đường kết hợp với các tuyến ống hiện hữu tạo thành mạng vòng khép kín, cung cấp cho đô thị Bù Nho và liên kết cung cấp cho toàn huyện.
- Ống cấp nước được ưu tiên bố trí trên vỉa hè và chạy dọc theo các tuyến đường.
- Mạng lưới ống cấp được bố trí đảm bảo lưu lượng và áp lực, đồng thời đảm bảo việc giao cắt với các đường ống khác.
- Ống được bố trí gồm ống truyền tải có đường kính lớn D300; D150 và ống phân phối có đường kính D100 (đảm bảo cho cứu hỏa).
- Loại ống cấp nước: Ống cấp nước được chọn sử dụng là ống HDPE sản xuất theo tiêu chuẩn phù hợp với tiêu chuẩn ISO 4422:1990, áp suất $PN \geq 10$ bar.
- Phụ tùng cấp nước trong công trình dùng phụ tùng phù hợp với chủng loại ống.
- Tuyến ống cấp nước từ nhà máy nước Đồng Xoài dẫn về đường kính 300mm, chiều dài khoảng 20km.
- Tuyến ống cấp nước từ nhà máy nước Thác Mơ - Phước Long dẫn về đường kính 200mm, chiều dài khoảng 10km.
- Mạng lưới cấp nước trong đô thị Bù Nho có đường kính từ $\varnothing 100$ mm - 200mm.

6.4. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.
- TCVN 7957-2023 “Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế”.
- Chất thải rắn - bãi chôn lấp hợp vệ sinh - yêu cầu chung về bảo vệ môi trường: TCVN 6696:2009.
- Chất thải rắn thông thường - Phân loại: TCVN 6705:2009.
- QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Nước thải sinh hoạt.
- QCVN 40:2011/BTNMT Quy định kỹ thuật quốc gia về chất thải công nghiệp

b) Lưu lượng nước thải

- Tiêu chuẩn nước thải $\geq 80\%$ tiêu chuẩn cấp nước.
- Tổng lượng thải phát sinh toàn đô thị đến năm 2030 là $Q = 4.500\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và đến năm 2040: $Q = 5.800\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Trong đó:
 - + Lượng nước thải sinh hoạt đô thị phát sinh dự kiến đến năm 2030: $Q=2.900\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và đến năm 2040: $Q = 4.200\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.
 - + Lượng nước thải công nghiệp phát sinh dự kiến đến năm 2040: $Q=1.600\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

Bảng 21. Lưu lượng nước thải

Stt	Hạng mục	Dân số (người)		Tiêu chuẩn		Tiêu chuẩn thoát nước thải	Thoát nước thải (m ³ /ngày.đêm)	
		2030	2040	2030	2040		2030	2040
1	Sinh hoạt dân cư đô thị	30.000	40.000	120 x 90%	120	80%	2.592	3.840
2	Công cộng - dịch vụ			10%	10%	80%	259	384
3	Cụm công nghiệp (ha)	90,51	90,51	30m ³ /ha x 60%	30m ³ /ha x 60%	100%	1.629	1.629
	Tổng cộng						4.480	5.853
	Làm tròn						4.500	5.800

c) Giải pháp thoát nước

❖ Nước thải sinh hoạt

– Các khu đô thị xây dựng mới, để đồng bộ cũng như đảm bảo quy chuẩn về môi trường. Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với nước mưa nước đồng bộ với trạm xử lý nước thải, nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả ra bên ngoài.

– Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng tiêu chuẩn trước khi thoát ra cống thoát nước thải để thu gom nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung.

– Khu vực phát triển đô thị: căn cứ vào địa hình, định hướng phát triển và các dự án đầu tư. Dự kiến đầu tư xây dựng mới 02 trạm xử lý nước thải đô thị gồm:

+ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải số 1 thu gom và xử lý nước thải cho dân cư khu trung tâm hiện hữu và dân cư khu vực lân cận đô thị Bù Nho, công suất dự kiến đến 2040 là 2.000m³/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT mới được thải ra môi trường.

+ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải số 2 thu gom và xử lý nước thải cho dân cư khu trung tâm hành chính mới và các khu vực lân cận, công suất dự kiến đến 2040 là 1.500m³/ngày.đêm. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT mới được thải ra môi trường.

– Đối với nước thải sinh hoạt khu dân cư Bù Nho khi triển khai đầu tư xây dựng dự án thì đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải để thu gom xử lý nước thải của khu dân cư theo từng giai đoạn phát triển dự án với công suất dự kiến 800 - 1.200m³/ngày.đêm.

❖ Các công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt đô thị

– Đối với trạm xử lý nước thải tập trung, đề xuất dùng phương pháp bùn hoạt tính thông thường để xử lý nước thải với công nghệ mương ôxy hóa; đối với các trạm xử lý nước thải quy mô nhỏ áp dụng công nghệ bùn hoạt tính tuần hoàn (Aerotan). Công nghệ xử lý bùn hoạt tính (kiểu AO, có quá trình nitrat hóa và khử nitrat) được xem là thích hợp nhất và dễ áp dụng bởi nó có thể đáp ứng được yêu cầu nâng cao tiêu chuẩn thải (xử lý Nitơ, Phốt pho), diện tích yêu cầu nhỏ, phù hợp với quỹ đất được cấp. Nhằm đáp ứng chỉ tiêu về tổng lượng nitơ, bể arotan sẽ được thiết kế theo kiểu AO.

– Đối với công nghệ khử trùng, hiện nay đang áp dụng khử trùng bằng Clo hoặc nước Javen, tuy nhiên để đảm bảo môi trường sống tốt hơn, trong tương lai cần áp dụng các công nghệ thay thế, khử trùng bằng tia cực tím hoặc ozon.

❖ **Vạch tuyến mạng lưới**

– Bình đồ cống được thiết kế đảm bảo thu hết nước thải từ các lô đất, các công trình trong khu. Cống nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường. Tại các vị trí cống có độ sâu >5m và vị trí băng qua sông bố trí các trạm bơm chuyên bậc.

– Vạch tuyến mạng lưới thoát nước là một bước quan trọng trong công tác thiết kế mạng lưới thoát nước, nó ảnh hưởng trực tiếp đến giá thành xây dựng và giá thành hệ thống nói chung vì giá thành xây dựng riêng phần mạng lưới đường ống đã chiếm đến 60 – 70% chi phí.

– Công tác vạch tuyến mạng lưới được tiến hành theo nguyên tắc sau:

+ Triệt để lợi dụng địa hình để sao cho mạng lưới thoát nước tự chảy là chính, đảm bảo thu nước nhanh nhất vào đường ống chính của lưu vực và toàn đô thị.

+ Vạch tuyến hợp lý để chiều dài ống là nhỏ nhất, giảm độ sâu đặt cống

+ Đặt đường ống phải phù hợp với điều kiện địa chất thủy văn và tuân theo các quy định về khoảng cách đối với hệ thống công trình ngầm.

❖ **Kết cấu cống**

– Cống được sử dụng trong toàn bộ công trình là cống tròn bê tông cốt thép hoặc cống HDPE.

– Đường kính ống cống: Xây dựng hệ thống thoát nước thải có đường kính D300mm – D600 để thu gom nước thải đưa về hệ thống thoát nước của khu vực.

❖ **Nước thải công nghiệp**

Tại các cụm công nghiệp hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng, đồng bộ với trạm xử lý của cụm công nghiệp, tổng công suất các trạm xử lý nước thải khoảng 1.600 – 1.650m³/ngày.đêm. Nước thải trong cụm công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường QCVN 40:2011/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp. Nước thải công nghiệp sau khi được xử lý đạt chuẩn môi trường thì xả ra sông suối trong khu vực hoặc xây dựng hồ chứa để tái sử dụng với các mục đích như tưới cây, rửa đường, làm mát máy,... nhằm tiết kiệm tài nguyên nước cho môi trường.

d) Quản lý chất thải rắn

– Tiêu chuẩn rác thải 0,9kg/người-ngày lượng chất thải rắn sinh hoạt của khu vực quy hoạch là khoảng 36 tấn/ngày.

– Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp là 0,3 tấn/ha, lượng chất thải rắn công nghiệp là 27 tấn/ngày.

– Chất thải rắn được phân loại tại nguồn rồi đưa đến Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp và nguy hại của huyện Phú Riềng, tại xã Bình Tân, quy mô diện tích khoảng 35,75ha (theo Nghị quyết số 21/2023/NQ-HĐND tỉnh Bình Phước ngày 08/12/2023).

Bảng 22. Khối lượng chất thải rắn

Stt	Hạng mục	Dân số		Tiêu chuẩn CTR	Khối lượng chất thải rắn (tấn/ngđ)	
		(người)			2030	2040
		2030	2040			
1	Sinh hoạt dân cư đô thị	30.000	40.000	0,9	27	36
2	Cụm công nghiệp	90,51	90,51	0,3	27	27
	Tổng cộng					
	Lấy tròn				54	63

– Chất thải rắn chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt có nguồn gốc hữu cơ dễ phân hủy như: vẩy cá, lá rau, trái cây,... hoặc các chất thải có thể tái chế như vỏ lon, đồ hộp, chai lọ, hộp giấy, đồ nhựa,... chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn sau đó sẽ được công ty vệ sinh môi trường đô thị thu gom theo lịch đã định, tùy theo khối lượng chất thải rắn để thu gom tất cả chất thải rắn trong địa bàn. Đối với khu vực giao thông không thuận lợi, ngõ hẹp xe thu gom cơ giới loại nhỏ cũng khó hoạt động, các hộ gia đình, các cơ sở kinh doanh mang túi rác ra một địa điểm tập kết rác đã được quy định trong khoảng thời gian nhất định. Tại điểm này, có một xe cơ giới chờ sẵn để thu gom. Điểm này còn gọi là điểm tập kết rác lưu động.

– Ở các tụ điểm sinh hoạt công cộng, nhất thiết phải trang bị thùng chứa rác công cộng phân loại theo đặc tính của rác, 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.

– Để đảm bảo kế hoạch phân loại thực hiện có khả thi và hiệu quả, ngoài công tác tuyên truyền, vận động và tập huấn cho người dân, các đơn vị được giao trách nhiệm thu gom CTR cần trang bị hệ thống các loại phương tiện lưu giữ, phân loại, thu gom CTR.

– Phương tiện, thiết bị phân loại rác: túi đựng rác, thùng đựng rác, thùng đựng rác sử dụng khi thu gom bằng các phương tiện đậy kín rác, thùng đựng rác di động.

Bảng 23. Phương tiện, thiết bị phân loại chất thải rắn

Phương tiện, thiết bị phân loại	Mục đích sử dụng	Thông số kỹ thuật
1. Túi đựng rác	- Phân loại CTR từ các hộ gia đình.	- Thể tích túi trên 10 lít (chứa từ 3,5-4kg). Màu sắc của túi được tiêu chuẩn hoá để tránh sử dụng túi rác vào mục đích khác.
2. Thùng đựng rác	- Phân loại CTR từ các hộ gia đình. - Dùng phân loại CTR tại cơ quan, văn phòng, trường học, bệnh viện và các khu vực công cộng.	- Dung tích loại dùng trong nhà 5 – 10 lít. - Dung tích loại dùng trong nhà 30-75 lít hoặc 90 lít.
3. Thùng đựng rác sử dụng khi thu gom bằng các phương tiện đậy kín rác	Thu gom rác ven đường giao thông, công viên, trường học. Đổ rác bằng máy vào trong xe qua một cửa đặc biệt	- Dung tích thùng từ 110 – 160 lít và thường làm bằng chất dẻo.

Phương tiện, thiết bị phân loại	Mục đích sử dụng	Thông số kỹ thuật
4. Thùng đựng rác di động	- Phân loại CTR sinh hoạt cho khu, tổ dân phố...	- Có 3 cỡ: cỡ nhỏ 500 lít, cỡ vừa 750 lít, cỡ lớn 1000 lít.



Hình 49. Hướng dẫn cách phân loại rác tại nguồn

- Phương tiện phân loại rác tại hộ gia đình, văn phòng, công sở sử dụng thùng và túi đựng rác.
- Đối với thùng đựng rác có thể quy định: Màu xanh: CTR hữu cơ; màu vàng: CTR có thể tái chế, tái sử dụng; màu đỏ: CTR vô cơ không còn khả năng tái chế.
- Đối với túi đựng rác: Màu xanh: CTR hữu cơ; màu vàng đối với CTR có thể tái chế; màu đỏ (hoặc đen) đối với CTR vô cơ không có khả năng tái chế.
- Đối với thùng đựng rác di động chỉ áp dụng 2 màu xanh và vàng (hoặc da cam) (tương ứng với CTR hữu cơ và vô cơ).



Hình 50. Thùng rác công cộng phân loại theo đặc tính của rác

– Thu gom, vận chuyển CTR: theo tình hình thực tế, việc xác định tuyến thu gom chất thải rắn sinh hoạt phải phù hợp với hiện trạng và quy hoạch chung hệ thống đô thị và quy hoạch phát triển mạng lưới giao thông đường bộ huyện Phú Riềng. Các tiêu chí đề xuất khi quy hoạch tuyến vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt như sau:

+ Đi theo trục đường tỉnh và hệ thống giao thông chính, bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn thuận tiện, phù hợp với tuyến vận chuyển đến khu xử lý. Đảm bảo khoảng cách ly nhỏ nhất giữa hàng rào của trạm trung chuyển cố định đến chân xây dựng công trình khác phải $\geq 20m$.

+ Đi theo các trục đường tỉnh, đường huyện ít tập trung dân cư, tránh băng ngang các khu vực trung tâm dân cư đông đúc, có trường học, bệnh viện,...

+ Sắp xếp số ca, số chuyến vận chuyển phù hợp để hạn chế khoảng cách vận chuyển, tận dụng và giới hạn số lượng xe.

– Xác định các mô hình thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt: quy trình thu gom thủ công kết hợp cơ giới do các đơn vị chuyên trách đảm nhiệm. Đối với các chất thải còn lại cũng thu gom vào khoảng thời gian nói trên nhưng cách ngày nhằm tiết kiệm chi phí vận chuyển CTR. Để đảm bảo thu gom triệt để lượng CTR sinh hoạt phát sinh tại tất cả các khu vực đô thị; Khu vực dân cư xe đẩy tay không vào được cần bố trí thùng rác công cộng phía bên ngoài đường chính đảm bảo thu gom triệt để lượng CTR sinh hoạt phát sinh.



Hình 51. Xe thu gom rác cơ giới loại nhỏ



Hình 52. Xe cuốn ép rác

– Đối với các cơ sở công nghiệp, xí nghiệp, nhà máy sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp có quy mô nhỏ, lượng rác sinh ra ít, có thể tiến hành thu gom như một hộ dân sinh hoạt thông thường.

e) Nghĩa trang nhân dân

– Tiêu chuẩn diện tích đất nghĩa trang 0,6ha/10.000 người, với dân số dự kiến đến năm 2040 là 40.000 người, tổng diện tích đất nghĩa trang cần cho đô thị Bù Nho là khoảng 2,4ha.

– Định hướng quy hoạch không đầu tư xây dựng nâng cấp mở rộng diện tích nghĩa trang cho đô thị Bù Nho mà hiện tại tiếp tục sử dụng nghĩa trang nhân dân tại thôn Tân

Hòa. Đồng thời đề xuất đóng cửa dần di dời giải tỏa nghĩa địa nhỏ lẻ gần khu vực phát triển đô thị.

– Nghĩa trang của Công ty cao su Phú Riềng sẽ được sử dụng riêng cho công nhân viên của Công ty.

– Theo quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 dự kiến xây dựng mới 1 nghĩa trang quy mô 100ha phía Bắc huyện Phú Riềng, phục vụ các huyện Phú Riềng, thị xã Phước Long, huyện Bù Đốp và huyện Bù Gia Mập (phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Riềng đến năm 2030, huyện Phú Riềng có quy hoạch nghĩa trang nhân dân tại xã Bình Sơn với diện tích khoảng 100ha).

– Sau khi nghĩa trang tại huyện Phú Riềng được đầu tư xây dựng dân cư đô thị Bù Nho sẽ sử dụng nghĩa trang nhân dân huyện.

– Dự kiến đầu tư xây dựng một nhà tang lễ phục vụ cho nhu cầu của người dân đô thị Bù Nho và các xã khu vực lân cận diện tích khoảng 1.000m² (nhà tang lễ có thể kết hợp với các công trình bệnh viện hoặc các cơ sở tôn giáo).

– Khuyến khích dùng hình thức hỏa táng, giảm dần hình thức hung táng, chôn cất một lần nhằm tiết kiệm đất đai, giảm tối đa ảnh hưởng đến môi trường.

6.5. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện

a) Cơ sở thiết kế

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

– QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

– Tổng sơ đồ phát triển lưới điện Việt Nam giai đoạn VII do Bộ Công thương thực hiện.

– Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

– Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Phước giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035.

– Và một số tài liệu khác.

b) Định hướng cấp điện

b.1) Nguồn điện

– Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch chủ yếu từ nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm biến áp Phước Long 110/22kV công suất (2x40) MVA.

– Trong tương lai, ngành điện dự kiến đầu tư trạm biến áp 110/22kV Phú Riềng công suất giai đoạn đầu là 1x40 MVA; giai đoạn sau thêm 01 máy 1x40 MVA. Cùng với đường dây đầu nối vào trạm biến áp 110Kv Phú Riềng: đi dọc theo đường liên xã Bù Nho – Long Tân với chiều dài đơn tuyến dự kiến là 3,3km (đã được UBND tỉnh Bình Phước thỏa thuận hướng tuyến theo văn bản số 3871/UBND-TH ngày 20/12/2018 – đang trong giai đoạn triển khai dự án) để cấp điện cho trạm biến áp 110/22Kv Phú Riềng.

– Ngoài ra, trên địa bàn Bù Nho đã được UBND tỉnh thỏa thuận vị trí trạm biến áp 220/100kV Phước Long nằm trong dự án Khu dân cư Bù Nho (theo Công văn số 2777/UBND-KT ngày 29/09/2022 của UBND tỉnh Bình Phước) để cấp điện cho các trạm biến áp 110/22kV trong khu vực. Song song đó có 2 công trình:

+ “Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Phước Long – 04 mạch” xuất phát từ trạm biến áp 220kV Phước Long đến đường dây 110kV Phước Long – Đồng Xoài đi qua địa bàn xã Bù Nho đã được Sở Công thương tỉnh Bình Phước thẩm định theo văn bản số 1151/SCT-NL ngày 07/6/2021.

+ “Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Phước Long – 02 mạch” xuất phát từ trạm biến áp 220kV Phước Long đến đường dây 110kV Phước Long – Đức Liễu đi qua địa bàn xã Bù Nho, xã Phước Tân huyện Phú Riềng và xã Nghĩa Bình huyện Bù Đăng đã được Sở Công thương tỉnh Bình Phước thẩm định theo văn bản số 1169/SCT-NL ngày 08/6/2021.

– Ngành điện đang chuẩn bị đầu tư trạm biến áp 110/22kV Phú Riềng với 04 lộ ra, 02 mạch 22kV đi dọc 02 bên đường Vedan để kết nối với lưới điện hiện hữu.

b.2) Lưới điện phân phối 22kV

– Lưới điện phân phối trung thế của khu quy hoạch sẽ ở cấp điện áp 22kV.
– Luyến trung thế hiện hữu được cải tạo lại nâng khả năng truyền tải điện lên cấp điện áp 22kV và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

– Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét. về sau khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm, nhằm mục đích tăng độ an toàn trong cung cấp điện và về mỹ quan cho khu quy hoạch. trong các khu trung tâm hành chính, dịch vụ của khu quy hoạch cần xây dựng ngay lưới điện ngầm để thuận tiện trong việc phát triển tăng dung lượng truyền tải điện và tạo được vẻ mỹ quan cho đô thị.

– Tuy nhiên, do nguồn vốn đầu tư ban đầu chưa đủ, ở các khu dân cư và công trình công cộng khác, lưới điện trung thế có thể là đường dây trên không, dùng cáp nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 - 14 mét, khoảng cách cột từ 40 - 60m, khép thành các mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế và vận hành hồ.

– Các trạm hạ thế 22/0,4kV hiện nay là loại trạm treo trên trụ, trạm giàn, trạm cột thép hoặc trạm nền không sử dụng trạm biến áp trong nhà.

b.3) Lưới điện phân phối hạ thế 0,4kV

– Lưới điện hạ thế cung cấp sử dụng cáp ngầm, trước mắt là ở các khu trung tâm hành chính, dịch vụ của khu quy hoạch.

– Trong thời gian đầu, do điều kiện kinh tế chưa cho phép thì sử dụng đường dây nổi, dùng cáp vặn xoắn (cáp abc) hoặc cáp bọc nhựa đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m.

– Cấp điện dùng trong hệ thống đèn đường là loại cáp cu/xlpe 0,6/1kV, ruột đồng, tiết diện từ 10 - 25mm², luồn trong ống pvc chịu lực, chôn ngầm trong đất. đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam, đặt trên trụ thép ống, cao cách mặt đường 7 đến 10 mét, cách khoảng trung bình 30 mét dọc theo đường.

– Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo về mỹ quan cho đô thị, mức độ chiếu sáng phải đạt theo QCVN 07:2023/BXD do Bộ Xây dựng ban hành.

– Đèn chiếu sáng có thể dùng đèn cao áp thủy ngân hoặc cao áp sodium, công suất từ 150W đến 250W hoặc đèn tiết kiệm điện bóng LED.

+ Chỉ tiêu cấp điện, phụ tải điện

– Phụ tải điện trong đô thị bao gồm hai thành phần chính: sinh hoạt dân dụng và công nghiệp.

– Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng bao gồm đô thị, nông thôn, công trình công cộng, tiêu chuẩn tính được lấy theo tập Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD do Bộ Xây dựng ban hành.

– Chỉ tiêu điện sinh hoạt và công cộng được quy định như sau:

Bảng 24. Chỉ tiêu điện sinh hoạt giai đoạn đến năm 2040

Stt	Chỉ tiêu	Đô thị loại V
1	Điện năng (KWh/người.năm)	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000
3	Phụ tải (W/người)	330

Bảng 25. Chỉ tiêu điện công trình công cộng

Stt	Chỉ tiêu	Đô thị loại V
1	Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	30

– Phụ tải khu vực làng đô thị tạm tính bằng 60% phụ tải dân dụng đô thị loại V.

– Tiêu chuẩn cấp điện cho phụ tải công nghiệp từ 150-300kW/ha, bình quân 200kW/ha.

– Sau đây là bảng kê các thành phần phụ tải điện theo các phân vùng:

Bảng 26. Thống kê các thành phần phụ tải điện

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Đến 2030	Đến 2040
Dân dụng				
1	- Dân số	người	30.000	40.000
2	- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	kWh/ng/năm	400	1.000
3	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.000	3.000
4	- Phụ tải bình quân	W/người	200	330
5	- Điện năng dân dụng	triệu kWh/năm	16	50
6	- Công suất điện dân dụng	kW	8.000,00	13.200,00
Công trình Công cộng và Dịch vụ				
7	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3.000	3.000
8	- Điện năng công trình công cộng và dịch vụ	triệu kWh/năm	3,60	12,00
9	- Công suất điện công trình công cộng và dịch vụ	kW	1.800,00	3.960,00
Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp				
	- Diện tích	ha	90,51	90,51
	- Tiêu chuẩn cấp điện	kW/ha	200,00	200,00
	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3.000,00	3.000,00
	- Điện năng	triệu kWh/năm	54,00	54,00
	- Công suất điện	kW	18.000,00	18.000,00
10	Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao, 5 % dự phòng, hệ số đồng thời 0,7.	triệu kWh/năm	56,03	85,33
11	Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao, 5 % dự phòng, hệ số đồng thời 0,7.	kW	20.769,00	28.303,80

- Tổng điện năng: 85,33 triệu kWh/năm.
- Tổng công suất: 28,30 MW.

6.6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

a) Cơ sở thiết kế

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07-8:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia - Công trình viễn thông.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chống sét cho các trạm viễn thông và cáp ngoại vi: QCVN 32:2020/BTTTT;
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi: QCVN 33: 2019/BTTTT;
- Tiêu chuẩn TCVN 8699:2011- Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm – Yêu cầu kỹ thuật.

b) Dự kiến nhu cầu

Căn cứ vào Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15, đô thị Bù Nho được quy hoạch theo chỉ tiêu đô thị loại V, chỉ tiêu số thuê bao băng rộng di động là 70 số thuê bao/100 dân.

Bảng 27: Bảng tính toán thiết bị thuê bao

Stt	Hạng mục	Số lượng (người)		Dự kiến thuê bao	Số thuê bao cần thiết	
		Năm 2030	Năm 2040		Năm 2030	Năm 2040
1	Dân số	30.000	40.000	70 thuê bao/ 100 dân	21.000	28.000
2	Tổng thuê bao				21.000	28.000
3	Dự phòng 10%				2.100	2.800
4	Thuê bao cần thiết				23.100	30.800

Tổng thuê bao dự kiến đến năm 2030 là 23.100 thuê bao và đến năm 2040 là 30.800 thuê bao.

c) Chỉ tiêu phát triển

– Về phát triển bưu chính: Phát triển bưu chính theo hướng hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị Bù Nho trong tương lai: tin học hóa, tự động hóa, đa dạng hóa loại dịch vụ, cung cấp các dịch vụ hành chính công và nâng cao chất lượng dịch vụ.

– Về phát triển hạ tầng viễn thông băng rộng: Đến năm 2030, hoàn thiện mạng băng rộng đến hầu hết số tổ dân phố, thôn, làng; phủ sóng thông tin di động băng rộng đến 95% dân cư.

– Về phổ cập thông tin: hầu hết các hộ gia đình trên địa bàn sử dụng các dịch vụ số; 50 – 60% số hộ gia đình có máy tính và truy cập Internet băng rộng, trong đó 25 – 30% truy cập băng rộng sử dụng cáp quang.

d) Định hướng hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

– Nguồn cấp thông tin: là tổng đài đặt tại bưu điện thành phố Đồng Xoài.

– Chọn cáp quang sử dụng cho mạng lưới viễn thông toàn khu để đảm bảo nhu cầu sử dụng đường truyền băng thông lớn.

– Tuyến cáp chính: cáp chính sử dụng cáp quang loại single mode dung lượng 48 sợi, đặt trong hệ thống cống bê tông ngầm dưới mặt đất để đảm bảo mỹ quan đô thị. tại các vị trí đi qua ao hồ, kênh rạch thì cáp phải được bảo vệ bằng ống thép tráng kẽm hoặc ống nhựa có độ bền cao. Bố trí các tủ phối quang trên tuyến cáp chính đảm bảo bán kính phục vụ mỗi tủ 500m.

- Tuyến cáp phối: sử dụng cáp quang single mode và được thực hiện ngầm hóa tới vị trí hộp phối quang.
- Tuyến cáp thuê bao: sử dụng cáp quang single mode dẫn tới từng hộ thuê bao.

VII. GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1. Xác định hiện trạng các vấn đề môi trường chính

a) Các vấn đề môi trường chính

- Ô nhiễm không khí.
- Ô nhiễm nước mặt.
- Áp lực về quản lý chất thải rắn.
- Cân bằng diện tích cây xanh cảnh quan.

b) Mục tiêu môi trường

Tùy từng khu chức năng quy hoạch mà các vấn đề môi trường trên cần đáp ứng mục tiêu đã được xác định và quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật, các định hướng, các chiến lược của quốc gia, của tỉnh, thành phố hay là các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia.

Bảng 28. Các mục tiêu và vấn đề môi trường chính

Stt	Vấn đề môi trường	Thành phần MT bị ảnh hưởng	Mục tiêu môi trường
1	Ô nhiễm không khí	Không khí	Đảm bảo chất lượng không khí đạt QCVN 05:2013/BTNMT
2	Ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm	Nước mặt	Bảo vệ nguồn nước mặt, đảm bảo chất lượng nước mặt đạt QCVN 08:2015/BTNMT
		Nước ngầm	Bảo vệ nguồn nước ngầm, đảm bảo chất lượng nước ngầm đạt QCVN 09:2015/BTNMT
3	Cây xanh, cảnh quan	con người, sinh vật	Đảm bảo diện tích cây xanh bình quân đạt QCXDVN 01:2021/BXD.
4	Cấp nước sinh hoạt	Nước mặt, nước ngầm	Đảm bảo 100% dân số sử dụng nguồn nước cấp thành phố
5	Thoát nước và xử lý nước thải	Nước mặt và nước ngầm	Đảm bảo 100% nước thải được xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT
6	Vấn đề chất thải rắn đô thị	Con người, sinh vật	100% chất thải rắn đô thị được thu gom, 100% chất thải y tế được xử lý
7	Giữ gìn giá trị văn hóa		Giữ lại các công trình tôn giáo trên địa bàn
8	Tai biến địa chất	Ngập úng	Giảm và tiến đến không còn tình trạng ngập úng khu vực quy hoạch
9	Thay đổi khí hậu	Thích ứng và giảm nhẹ các tác động do biến đổi khí hậu	Lồng ghép trong quy hoạch các giải pháp nhằm thích nghi và giảm nhẹ tác động do biến đổi khí hậu

7.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch

a) Hiện trạng môi trường đất

Phân bố hầu hết trên địa bàn huyện, chủ yếu là đất đỏ phát triển trên đất đá bazan và đất xám phát triển trên phù sa cổ. Dạng địa hình bùng bầu thấp trũng, nằm xen kẽ với dạng địa hình đồi thấp lượn sóng, thỏ nhỡng thường gặp trên dạng địa hình này là đất dốc tụ, mùn giầy,... Khu vực quy hoạch thích nghi cho các loại cây công nghiệp: cao su, điều, ca cao,...

b) Chất lượng không khí

– Hiện nay chất lượng không khí trong khu vực do 3 loại nguồn thải gây nên: Giao thông, xây dựng và sinh hoạt. Trong đó, nguồn gây tác động chủ yếu đến chất lượng không khí trong khu vực hiện nay là giao thông. Hiện tượng ô nhiễm không khí do xây dựng và sinh hoạt không đáng kể vì đây chỉ là những nguồn ô nhiễm mang tính chất cục bộ và tạm thời.

– Bên cạnh tình trạng ô nhiễm không khí do hoạt động sinh hoạt thì nguồn gây ô nhiễm không khí khác trong khu vực là các hoạt động giao thông với nguồn gây ô nhiễm không khí là bụi và khí thải động cơ, bụi đường,... Hoạt động giao thông ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực bởi bụi, khí thải do đốt nhiên liệu SO₂, CO, NO_x,...

– Chất lượng không khí tại các nút giao thông đa phần bị ô nhiễm bụi, đặc biệt là bụi có kích thước ≤10µm. Tác nhân ảnh hưởng xấu đến sức khỏe hô hấp của người dân cả mùa mưa lẫn mùa khô.

c) Hiện trạng môi trường nước

Hiện trạng môi trường nước mặt:

– Khu vực nghiên cứu có suối Đăk Rang, suối Rạt chạy dọc phía Đông, phía Nam và suối Đăk Đam, suối Đăk Toin, suối Nhung ở phía Tây và các suối nhỏ khác, dẫn vào hồ Bàu Lách. Với đặc điểm thủy văn hệ thống suối, hồ kết nối với nhau tương đối hoàn chỉnh.

– Chất lượng nước đang bị ô nhiễm hữu cơ và vi sinh, nguyên nhân chủ yếu là nước thải đô thị vẫn còn thải trực tiếp ra sông rạch. Trong tất cả những nguyên nhân gây ô nhiễm nước mặt thì nước thải sinh hoạt chưa được xử lý từ khu vực dân cư là nguồn gây ô nhiễm lớn nhất đối với nguồn nước mặt. Tổng dân số của toàn đô thị Bù Nho hiện nay là 15.676 người, định mức 120 lít/người/ngày, thì lượng nước thải sinh hoạt phát sinh khoảng 1.881m³/ngày.đêm.

– Chất lượng nước dưới đất:

+ Qua số liệu quan trắc của tỉnh Bình Phước qua các năm nhìn chung các chỉ tiêu (đặc biệt là các chỉ tiêu kim loại) đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 09:2008/BTNMT. Tuy nhiên, có một số chỉ tiêu vượt quy chuẩn gây ô nhiễm cục bộ.

+ Giá trị pH trong nước giếng trong 02 đợt khảo sát này nhìn chung phần lớn đều nằm trong giới hạn cho phép của QCVN 09:2023/BTNMT.

+ Giá trị Colifom qua các năm theo xu hướng tăng dần. Giá trị Colifom ở giếng đào cao hơn ở giếng khoan, nguyên nhân là do giếng đào dễ bị nhiễm vi khuẩn từ các hố xí, nhà vệ sinh, quá trình giặt rửa và chăn nuôi theo hộ gia đình của người dân đã góp phần gây nên chất lượng nguồn nước có hiện tượng bị nhiễm vi sinh là điều tất yếu. Do đó, mỗi người dân cần có ý thức trong công tác bảo vệ nguồn nước nhằm bảo vệ sức khỏe được tốt hơn.

d) Hiện trạng thoát nước thải

Hiện nay, khu vực đô thị Bù Nho mới chỉ có khu vực trung tâm xã hiện hữu có hệ thống thoát nước, hệ thống thoát đang sử dụng mạng lưới ống - cống thu gom nước mưa và nước thải chung, chưa được xử lý đổ trực tiếp ra sông rạch. Hầu hết các hộ dân đều có thiết bị vệ sinh và bể tự hoại. Tuy nhiên, một số hộ dân vẫn xả trực tiếp ra kênh, rạch, suối gây ô nhiễm môi trường.

Bảng 29. Chất lượng nước thải so với QCVN

Chất ô nhiễm	Hệ số (g/người/ngày)		Tải lượng (kg/ngày)		Nồng độ (mg/l)		QCVN 14:2008/BTNMT loại B1 (mg/l)
BOD ₅	30	35	470,3	548,7	250	292	50.00
Chất rắn lơ lửng (TSS)	60	65	940,6	1018,9	500	542	125.00
Tổng Phospho (P)	3,3	3,3	51,7	51,7	28	28	8.00
Dầu mỡ	10	30	156,8	470,3	83	250	20.00

e) Hiện trạng rác thải

– Hiện tại, Bù Nho có 2 điểm thu gom xử lý chất thải rắn với diện tích khoảng 0,7ha. Tuy nhiên, đây chỉ là bãi rác lộ thiên chỉ được xử lý tạm bằng phương pháp đốt hoặc chôn lấp, chưa đảm bảo vệ sinh môi trường.

– Các hộ dân nhỏ lẻ sống rải rác khu vực giao thông không thuận lợi chất thải rắn chủ yếu được người dân tự xử lý bằng phương pháp chôn lấp hoặc đốt.

f) Hiện trạng nghĩa trang

Trên địa bàn Bù Nho hiện có 01 nghĩa trang của Công ty cao su Phú Riềng đã được quy hoạch và có cơ chế quản lý được sử dụng cho công nhân viên của công ty. Ngoài ra, trên địa bàn thôn Tân Hòa và thôn Tân Phước có một số nghĩa trang nhỏ lẻ chưa được quy hoạch quản lý vẫn còn chôn cất tự phát.

g) Biến đổi khí hậu tại đô thị Bù Nho

Việc phát triển đô thị Bù Nho làm gia tăng dân số, lao động, mức độ tập trung dân cư cao làm tăng lượng khí hiệu ứng nhà kính. Mặt khác, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do quy hoạch cũng là một nhân tố cho hiện tượng biến đổi khí hậu. Trong những năm gần đây, mùa bão có xu hướng xuất hiện sớm và kết thúc muộn, hướng đi của bão trên biển Đông có xu hướng dịch chuyển xuống phía Nam của Việt Nam, từ đây có thể thấy thách thức của huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước trong đối phó với ảnh hưởng của bão và áp thấp nhiệt đới trong tương lai, nhất là khi BĐKH đang làm cho tình hình thời tiết tiêu cực hơn.


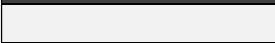



7.3. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng

a) Đánh giá sự thống nhất giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các mục tiêu bảo vệ môi trường

Bảng 30. Đánh giá sự phù hợp giữa định hướng mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường

Mục tiêu quy hoạch	Mục tiêu môi trường					Mục tiêu về văn hóa XH			
	BV nguồn nước mặt	BV nguồn nước ngầm	BV MT không khí	BVM T đất	BV cảnh quan	Tái định cư	LĐ & việc làm	Di sản văn hóa	CL cuộc sống
1. Xây dựng KDC mới									
2. Xây dựng công trình công cộng - dịch vụ, khu hỗn hợp, trường học, trạm y tế,...									
3. Xây dựng khu công viên, cây xanh cảnh quan, cây xanh bảo vệ kênh rạch									
4. Xây dựng đường giao thông									
5. Xây dựng hạ tầng									

Ghi chú:

	Xung đột/kiềm chế tuyệt đối.
	Xung đột/kiềm chế đáng kể.
	Tích cực/hỗ trợ.
	Tác động không chắc chắn.
	Tác động không quan trọng.

b) Dự báo và đánh giá tác động của dự án đến môi trường

- + Trong giai đoạn quy hoạch và xây dựng
- Hoạt động nghề nghiệp do việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp thành đất phát triển đô thị.
- Hoạt động đào đường và san lấp mặt bằng
- Hoạt động sinh hoạt của công nhân.
- Hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu.
- Trong đó, nguồn gây tác động chủ yếu bao gồm:
 - + Bụi, Khí thải, tiếng ồn và rung, nước thải, ngập lụt cục bộ, chất thải rắn.
 - + Công trình thi công cản trở giao thông.
 - + Thiếu các biện pháp an toàn lao động.
- + Đối tượng và quy mô tác động
- Người dân bị mất đất canh tác.
- Dân cư vùng lân cận.
- Người dân tham gia lưu thông trên các tuyến đường dẫn vào khu vực quy hoạch.
- Công nhân thi công.
- Hệ sinh thái khu vực thực hiện quy hoạch.
- Kênh rạch xung quanh, hệ thống sông, suối.
- + Khi dự án đi vào hoạt động

- Tác động tích cực:
 - + Hình thành khu quy hoạch xây dựng khu dân cư mới gắn với các dịch vụ tiện ích, nâng cấp khu dân cư cũ nằm xung quanh sẽ góp phần làm chuyển biến tốt một số mặt đến kinh tế, cũng như các điều kiện xã hội.
 - + Khi đồ án hoàn thành theo quy hoạch đưa vào sử dụng ổn định thì khu vực sẽ là một khu vực đô thị hoàn chỉnh, xâu chuỗi với các khu vực khác của đô thị Bù Nho tạo thành một đô thị hiện đại.
 - + Tạo thêm việc làm với thu nhập cao và ổn định hơn cho dân cư vùng lân cận nhờ làm dịch vụ.
 - + Tạo mối liên hệ mật thiết giữa các khu vực khác trong đô thị Bù Nho.
 - + Cộng đồng dân cư xung quanh cũng được hưởng lợi do hệ thống cơ sở hạ tầng được xây dựng mới đồng bộ.
 - + Nâng cao điều kiện sống và giảm nghèo cho người dân ở trong khu vực.
 - + Môi trường sống và sinh hoạt tốt hơn do hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.
 - + Các công trình công cộng, khu du lịch, khu công nghiệp hình thành tạo ra một khối lượng công việc mới, thu hút các lao động nhân rỗi của địa phương, tăng thu cho địa phương.
- Tác động tiêu cực:
 - + Một lượng lớn nước thải sinh hoạt của người dân sống, nước thải từ các công trình công cộng và khu công nghiệp phát sinh.
 - + Phát sinh các chất phế thải sinh hoạt, trong khu công nghiệp, tác động vào nguồn nước mặt trong khu vực.
 - + Tác động tới môi trường đất và cảnh quan của khu vực. Môi trường đất sẽ phải chịu tác động của cả 3 nguồn thải: nước thải, khí thải, chất thải rắn.
 - + Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực, xói mòn làm ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất, ô nhiễm đất. Cảnh quan thiên nhiên bị thay đổi.
 - + Môi trường không khí ô nhiễm khói bụi, tiếng ồn, làm phát sinh mùi hôi từ rác thải.
 - + Che khuất tầm nhìn của tài xế, che khuất biển báo hay hiện tượng ngã đổ cây do gió gây ách tắc giao thông.

c) Dự báo mức độ và phạm vi tác động tới môi trường tự nhiên, kinh tế - xã hội đô thị Bù Nho

- Quy hoạch xây dựng chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 được thực hiện trong không gian rộng lớn và trong một khoảng thời gian dài, vì vậy có tác động đến nhiều yếu tố tự nhiên và xã hội với quy mô lớn nhỏ khác nhau. Để xác định quy mô và phạm vi tác động thì các vấn đề môi trường chính sẽ được nhận diện và đánh giá theo cấp quy hoạch thành phần đó là quy hoạch các KĐT trong quy hoạch chung của thành phố. Các vấn đề môi trường chính phát sinh theo quy hoạch từng KĐT đã được nhận dạng, phân tích và tổng hợp trong bảng dưới đây:

Bảng 31. Sức ép và tác động môi trường khi triển khai quy hoạch các KDT trong Quy hoạch chung đô thị Bù Nho (nếu không thực hiện các biện pháp BVMT, PTBV)

Stt	Hoạt động của Quy hoạch	Tác động đến các VĐMT chính			
		VĐ MT2: Ô nhiễm môi trường	VĐMT3: Tài nguyên nước	VĐ MT4: Tác động BĐKH	VĐMT5: Diễn Vấn đề xã hội
1	KDT Trung tâm hiện hữu: Trung tâm hiện hữu của đô thị, khu ở cải tạo chỉnh trang là chính, tập trung phần lớn dân cư đô thị và các công trình hành chính, công cộng, giáo dục,... cấp đô thị	<p>Quy hoạch phát triển đô thị: - Quy mô diện tích 220 – 230ha. - Dân số 6.000 – 7.000 người.</p> <p>Mở rộng đô thị, khu thương mại, Với dân số từ 6.000 – 7.000 người sẽ làm gia tăng lượng chất thải (khoảng 6,3 tấn CTRSH/ngày và nước thải sinh hoạt là 840 m³/ngày). Ngoài ra lượng CTR, và nước thải từ thương mại cũng sẽ lớn. Nếu không quản lý, xử lý đạt QCVN các nguồn tiếp nhận chất thải (các kênh rạch sẽ bị ô nhiễm). Hậu quả sẽ là suy giảm chất lượng môi trường dẫn đến ảnh hưởng cảnh quan, du lịch, sức khỏe.</p> <p>Quy hoạch cácCCN Bù Nho & CCN Bù Nho 1 sẽ làm tăng lưu lượng nước thải công nghiệp (3.012 m³/ngày) chứa 358 kg SS, 215 kg BOD, 554 kg COD và lượng lớn dầu mỡ, các kim loại nặng và nhiều hóa chất có độc tính cao. Đây là nguồn ô nhiễm lớn có tác hại sinh thái nước, sức khỏe, nếu không quản lý, xử lý đạt QCCVN. Tuy nhiên các tác động trên có thể giảm thiểu.</p>			
		<p>Gia tăng nhu cầu sử dụng nước sông, hồ cung cấp nước sinh hoạt, công nghiệp, dịch vụ. Gia tăng xả thải vào nguồn nước. Dẫn tới khả năng ô nhiễm các hồ trong và ven xã. Tuy nhiên các tác động trên có thể giảm thiểu.</p>	<p>Gia tăng các nguồn thải đô thị và nguồn thải CN sẽ làm tăng phát thải khí nhà kính: sử dụng hệ số phát thải khí nhà kính của các loại nhiên liệu được dùng cho sinh hoạt và giao thông có thể dự báo khối lượng KNK phát sinh theo các kịch bản tăng dân số và phương tiện giao thông.</p> <p>Ngoài ra, nếu giảm diện tích thảm thực vật thì khả năng hấp thụ KNK sẽ giảm. Tăng KNK sẽ góp phần làm tăng BĐKH toàn cầu.</p>	<p>Về tổng thể: Quy hoạch sẽ tạo thêm cơ hội cải thiện điều kiện sống hiện đại, văn minh hơn, thêm việc làm, tăng thu nhập và nâng cao văn hóa. Tuy nhiên các hộ dân bị mất đất cho quy hoạch đô thị, thương mại...sẽ bị ảnh hưởng về kinh tế, đời sống, tâm lý,... Mâu thuẫn xã hội có thể xảy ra.</p> <p>Tác động xã hội có thể giảm thiểu nhưng khó khăn.</p>	
2	Khu đô thị mới: Khu đô thị mới được đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân với công trình tiện ích công cộng và phục lợi xã hội	<p>Phát triển đô thị: - Quy mô diện tích 180 - 190ha</p> <p>Mở rộng đô thị, khu thương mại, Với dân số từ 9.000 – 10.000 người sẽ làm gia tăng lượng chất thải (khoảng 9,0 tấn CTRSH/ngày và nước thải sinh hoạt là 1.200 m³/ngày). Ngoài ra lượng</p>			
		<p>Gia tăng nhu cầu sử dụng nước sông, hồ cung cấp nước sinh hoạt, công nghiệp, dịch</p>	<p>Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên. Tuy nhiên mức độ hơn vì quy mô diện</p>	<p>Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên. Tuy nhiên mức độ hơn vì quy mô diện tích nhỏ</p>	

Stt	Hoạt động của Quy hoạch	Tác động đến các VĐMT chính			
		VĐ MT2: Ô nhiễm môi trường	VĐMT3: Tài nguyên nước	VĐ MT4: Tác động BĐKH	VĐMT5: Diễn Vấn đề xã hội
	- Dân số 9.000 – 10.000 người.	CTR, và nước thải từ thương mại cũng sẽ lớn. Nếu không quản lý, xử lý đạt QCVN các nguồn tiếp nhận chất thải (các kênh rạch sẽ bị ô nhiễm). Hậu quả sẽ là suy giảm chất lượng môi trường dẫn đến ảnh hưởng cảnh quan, du lịch, sức khỏe.	vụ. Gia tăng xả thải vào nguồn nước. Dẫn tới khả năng ô nhiễm các hồ trong và ven xã. Tuy nhiên các tác động trên có thể giảm thiểu.	tích nhỏ hơn nhưng về dân số thì cao hơn so với khu vực hiện hữu	hơn nhưng về dân số thì cao hơn so với khu vực hiện hữu
3	Khu đô thị sinh thái: Là khu đô thị sinh thái kết hợp du lịch, dịch vụ công cộng cấp đô thị, phát triển hỗn hợp, khu ở chỉnh trang				
	Phát triển đô thị sinh thái: - Quy mô diện tích 170 - 180ha. - Dân số 5.000 – 6.000 người	Việc gia tăng lượng khách và hoạt động du lịch trên hồ Bàu Lách sẽ làm tăng tải lượng ô nhiễm do chất thải sinh hoạt; gây ô nhiễm hồ và gia tăng khí thải giao thông phục vụ du lịch. Tuy nhiên tác động này không lớn và có thể giảm thiểu	Gia tăng khách và hoạt động du lịch sẽ làm tăng nhu cầu sử dụng nước: sẽ góp phần gây suy giảm lưu lượng nước ngầm. Tuy nhiên tác động này không lớn và có thể giảm thiểu	Gia tăng các nguồn thải du lịch sẽ làm tăng phát thải khí nhà kính. Tuy nhiên lượng KNK do du lịch không lớn.	Tạo thêm cơ hội thu nhập cho cộng đồng địa phương qua mô hình khu đô thị ở mật độ thấp kết hợp du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.
4	Khu đô thị trung tâm hành chính: Khu trung tâm hành chính – chính trị, trung tâm văn hóa – TDTT, trung tâm giao dịch đào tạo, trung tâm y tế cấp huyện. Dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu ở tập trung mật độ cao và ở sinh thái nhà vườn				
	Đô thị trung tâm hành chính: - Quy mô diện tích 160 – 170ha.	Mở rộng đô thị, trung tâm hành chính, Với dân số từ 6.000 – 7.000 người sẽ làm gia tăng lượng chất thải (khoảng 6,3 tấn CTRSH/ngày và nước thải sinh hoạt là 840 m ³ /ngày). Ngoài ra lượng CTR, và nước thải từ trung tâm hành chính cũng	Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên. Tuy nhiên mức độ ô nhiễm tài nguyên nước phụ thuộc vào khả năng	Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên. .	Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên.

Stt	Hoạt động của Quy hoạch	Tác động đến các VĐMT chính			
		VĐ MT2: Ô nhiễm môi trường	VĐMT3: Tài nguyên nước	VĐ MT4: Tác động BDKH	VĐMT5: Diễn Vấn đề xã hội
	- Dân số 6.000 – 7.000 người	sẽ lớn. Nếu không quản lý, xử lý đạt QCVN các nguồn tiếp nhận chất thải (các kênh rạch sẽ bị ô nhiễm). Tuy nhiên, các tác động trên có thể giảm thiểu.	sử lý nước thải tại các khu công nghiệp và nước thải sinh hoạt tại khu dân cư tập trung và khu trung tâm hành chính		
5	Khu đô thị thương mại dịch vụ: Trung tâm thương mại – dịch vụ, trung tâm y tế cấp huyện, dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu phát triển hỗn hợp, khu ở tập trung mật độ cao và ở mật độ thấp và công viên chuyên đề	Trung tâm thương mại – dịch vụ, trung tâm y tế cấp huyện, dịch vụ công cộng cấp đô thị, khu phát triển hỗn hợp, khu ở tập trung mật độ cao và ở mật độ thấp và công viên chuyên đề			
	Khu đô thị thương mại – dịch vụ: - Quy mô diện tích 280 -290ha. - Dân số 9.000 – 10.000 người.	Mở rộng đô thị, khu thương mại – dịch vụ... làm gia tăng dân cư đô thị, Lượng chất thải sinh hoạt tăng lên tương ứng, gia tăng sức ép về đất ở, gia tăng nhu cầu khai thác sử dụng các tài nguyên thiên nhiên - Ô nhiễm môi trường không khí do phát thải đô thị tăng - Tiếng ồn và bụi từ các hoạt động xây dựng - Rối loạn giao thông do việc vận chuyển vật liệu và chất thải. Nhà máy vedan ước tính có hàm lượng nước thải chứa 398 kg SS, 245 kg BOD, 574 kg COD và lượng lớn dầu mỡ, các kim loại nặng và nhiều hóa chất có độc tính cao. Đây là nguồn ô nhiễm lớn có tác hại sinh thái nước, sức khỏe, nếu không quản lý, xử lý đạt QCCVN. Tuy nhiên các tác động trên có thể giảm thiểu.	Tài nguyên nước mặt sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực lớn nhất do việc thực hiện các hoạt động phát triển đề xuất trong quy hoạch. Nhu cầu sử dụng nước gia tăng cho phát triển đô thị và khu dân cư. Chất lượng nước mặt bị suy giảm do phát triển khu dân cư.	Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên.	Tương tự các tác động đã nêu ở mục 1.1 ở trên.

– Để đánh giá mức độ tác động của các vấn đề môi trường phát sinh được dự báo ở trên, phương pháp lập bảng ma trận tác động được sử dụng. Bảng ma trận tác động là tổ hợp của 2 thành phần chính là hoạt động trong quy hoạch và đối tượng chịu tác động. Mức độ tác động (nếu có) sẽ được phân làm 3 cấp: (i) mạnh; (ii) vừa; và (iii) nhỏ. Các tác động được đánh giá bao gồm cả các tác động tiêu cực và các tác động tích cực. Bảng ma trận mang nặng yếu tố khách quan của người đánh giá do đó để đảm bảo độ tin cậy, phương pháp chuyên gia được sử dụng hỗ trợ trong phương pháp này.

– Tổng hợp kết quả đánh giá mức độ và phạm vi tác động tới môi trường của quá trình thực hiện quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040 thể hiện chi tiết trong Bảng dưới đây.

Bảng 32. Đối tượng, quy mô chịu tác động môi trường từ quy hoạch chung đô thị Bù Nho đến năm 2040

Đối tượng chịu tác động	Quy mô chịu tác động					
	Giai đoạn xây dựng			Giai đoạn hoạt động		
	Mức độ	Phạm vi	Thời gian	Mức độ	Phạm vi	Thời gian
Các yếu tố vi khí hậu	---	cục bộ	ngắn	--	cục bộ	dài
Chế độ thủy văn	--	cục bộ	ngắn	--	rộng	dài
Môi trường không khí	---	cục bộ	ngắn	---	rộng	ngắn
Môi trường nước mặt	-	cục bộ	ngắn	---	rộng	ngắn
Nước ngầm	-	cục bộ	ngắn	---	cục bộ	dài
Môi trường đất	---	cục bộ	lâu dài	--	cục bộ	dài
Hệ sinh thái	--	cục bộ	lâu dài	-	cục bộ	dài
Hiệu ứng nhà kính				---	rộng	dài
Phát triển kinh tế xã hội				+++	rộng	dài
Đời sống dân cư	---	cục bộ	ngắn	+++	rộng	dài
Việc làm	++	cục bộ	ngắn	+++	rộng	dài
Văn hóa, giáo dục	-	cục bộ	ngắn	++	rộng	dài
Sức khỏe cộng đồng	---	cục bộ	ngắn	-	cục bộ	dài

* Ghi chú: Có cả tác động tích cực lẫn tiêu cực, vì vậy dự báo mức độ mang tính tương đối (bù trừ các tác động):

Tác động tích cực: +++ mạnh; ++ vừa; + nhỏ; Không rõ.

Tác động tiêu cực: --- mạnh; -- vừa; - nhỏ, Không rõ.

– Căn cứ kết quả đánh giá cho thấy, ngoài các tích cực về phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương (nằm trong mục tiêu quy hoạch) thì các vấn đề môi trường tiêu cực có khả năng phát sinh có mức độ tác động lớn có thể xác định như sau:

– Trong quá trình thực hiện quy hoạch (hoạt động xây dựng đô thị):

+ Vấn đề vi khí hậu và chất lượng môi trường không khí là yếu tố chịu ảnh hưởng mạnh nhất do quá trình thi công, xây dựng đô thị diễn ra trên diện rộng. Điều này kéo theo hoạt động sinh hoạt của người dân bị đảo lộn và chất lượng môi trường sống bị ảnh hưởng nếu các vấn đề môi trường này không được kiểm soát chặt chẽ;

+ Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất quy mô lớn ảnh hưởng tới không chỉ chất lượng môi trường đất mà còn là vấn đề đất sản xuất của người dân bị suy giảm, ảnh hưởng đến nguồn thu nhập của người dân nếu các giải pháp đạo tạo việc làm mới không hiệu quả.

+ Tất cả các hoạt động quy hoạch, xây dựng đều gây xáo trộn lớn hoạt động sản xuất và sinh hoạt của người dân trong khu vực.

+ Hoạt động quy hoạch phát triển đô thị sẽ làm thay đổi hoàn toàn đặc trưng hệ sinh thái trong khu vực vĩnh viễn. Nếu không có phương án cải tạo, bảo vệ hợp lý thì môi trường sống của tự nhiên sẽ suy giảm đáng kể.

– Sau khi hoàn thành quy hoạch: Việc gia tăng dân số là vấn đề cốt lõi phát sinh các tác động thứ cấp bao gồm: gia tăng áp lực lên nguồn nước ngầm; gia tăng mật độ giao thông ảnh hưởng đến chất lượng không khí và tăng phát thải khí nhà kính; gia tăng các nguồn nước thải đổ vào các nguồn sông suối tự nhiên. Các tác động này là lớn, quy mô rộng và lâu dài đòi hỏi các giải pháp quy hoạch và bảo vệ hợp lý.

– Bên cạnh đó thì sau khi quy hoạch hoàn thành người dân thụ hưởng những lợi ích do chất lượng cơ sở hạ tầng được cải thiện, dịch vụ sống được nâng cao.

d) Các vấn đề đặc biệt lưu ý về dự báo, đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu đối với một số loại hình dự án điển hình ở đô thị Bù Nho

Đối với một số loại hình dự án có tiềm năng gây tác động lớn đến môi trường tự nhiên hoặc xã hội trong quá trình nghiên cứu ĐTM cần tập trung làm rõ một số tác động môi trường đặc thù và đề xuất cụ thể các giải pháp giảm thiểu tác động xấu. Bảng dưới đây là tóm tắt hướng dẫn về định hướng các loại tác động cần được làm rõ.

Bảng 33. Các nội dung đặc biệt lưu ý trong ĐTM một số dự án có tiềm năng gây tác động lớn đến môi trường ở đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng

Stt	Loại dự án	Nội dung cần ưu tiên làm rõ		
		Trong giai đoạn trước xây dựng	Trong giai đoạn xây dựng	Trong giai đoạn vận hành
1	Phát triển công nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> - Khả năng tiếp nhận chất thải, tự làm sạch (khả năng chịu tải) của vùng Dự án và chung quanh. - Tác động do giải phóng mặt bằng – Tái định cư 	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm môi trường - Thay đổi cảnh quan, dòng chảy, ngập úng. - Tác động đến giao thông, công trình hạ tầng ở địa phương. - Tác động đến xã hội. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tác động do ô nhiễm chất thải - Tác động tích hợp từ nhiều nguồn ô nhiễm (mô hình dự báo) - Tác động do lấy nước - Tác động đến sức khỏe - Các tác động kèm theo (do hình thành KCN)
2	Xây dựng và vận hành đường giao thông	<ul style="list-style-type: none"> - Tác động do giải phóng mặt bằng, tái định cư, đặc biệt quan tâm: tác động đến hộ người dân 	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm môi trường do xây dựng - Xói lở, ngập úng, thay đổi cảnh quan - Sự cố mất an toàn, vật liệu nổ - Các vấn đề xã hội 	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm không khí, ồn, rung (mô hình dự báo) - Sự cố mất an toàn giao thông - Các tác động môi trường kèm theo phát triển
3	Xây dựng và hoạt động khu du lịch	<ul style="list-style-type: none"> - Tác động do giải phóng mặt bằng, tái định cư 	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm MT đất, nước, không khí - Thay đổi cảnh quan, địa hình - Các vấn đề xã hội 	<ul style="list-style-type: none"> - Ô nhiễm do chất thải du khách - Vấn đề lấy nước cấp - Vấn đề văn hóa, XH

e) Xu hướng biến đổi môi trường tự nhiên do biến đổi khí hậu toàn cầu

– Theo tài liệu quốc tế, Việt Nam là một trong các vùng chịu tác động nghiêm trọng nhất của BĐKH trên toàn thế giới. Tại các tỉnh vùng Đông Nam Bộ, BĐKH sẽ gây ra các tai biến thiên nhiên, chủ yếu là gia tăng cường độ lũ lụt, hạn hán. Từ đó phát sinh các tác động tiêu cực tới môi trường tự nhiên và kinh tế – xã hội của vùng:

- + Ảnh hưởng tới hệ thống các công trình giao thông vận tải do sạt lở, lũ lụt;
- + Thay đổi về hệ sinh thái nông nghiệp, thảm thực vật và hệ sinh thái rừng và lâm nghiệp;
- + Tạo điều kiện cho việc phát sinh một số bệnh mới với người, gia súc và cây trồng;
- + Các biến đổi về môi trường đất, nước, không khí và tác hại đến giao thông – vận tải, thông tin sẽ gây tác động tiêu cực đến quốc phòng và an ninh trong vùng.

– Qua tổng hợp các công trình và nghiên cứu cho thấy quy mô và cường độ các tai biến ngày càng tăng. Để đảm bảo các hoạt động phát triển được bền vững cần phải đầu tư cho việc áp dụng các giải pháp giảm thiểu có hiệu quả.

– Các tác động môi trường tự nhiên và kinh tế – xã hội được dự báo như trên chắc chắn sẽ xảy ra trong quá trình triển khai các dự án trong quy hoạch phát triển công nghiệp, đô thị, giao thông, du lịch và quy hoạch sử dụng đất của tỉnh nếu không gắn kết với bảo vệ môi trường và hiệu quả công tác quản lý môi trường yếu kém.

f) Đề xuất danh mục các dự án cần thực hiện đánh giá tác động môi trường

– Quy hoạch chung đô thị Bù Nho bao gồm quy hoạch phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ, giao thông và du lịch, do vậy sẽ có nhiều loại hình dự án sẽ được triển khai.

– Tất cả các dự án này tùy thuộc vào vị trí, loại hình, công suất mà sẽ phải lập báo cáo ĐTM hoặc KBM theo quy định tại Phụ lục II – Nghị định 18/2015/NĐ-CP.

– Trong quy hoạch này các loại hình dự án sau có tiềm năng tác động xấu đến môi trường, cần đặc biệt quan tâm lập và thẩm định ĐTM:

- + Các dự án phát triển các cụm công nghiệp.
- + Các dự án công nghiệp dệt, nhuộm.
- + Các dự án công nghiệp chế biến thực phẩm (sữa, thịt, nước giải khát).
- + Các dự án công nghiệp hóa chất.
- + Các dự án phát triển hạ tầng giao thông đường bộ.
- + Các dự án thoát, xử lý nước thải.
- + Các dự án sử dụng từ 10 ha đất lúa,...

– Hướng dẫn kỹ thuật về ĐTM đối với từng loại hình dự án trên đã được Bộ TN&MT và nhiều tác giả công bố nên không cần nêu trong báo cáo ĐMC này.

7.4. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động và diễn biến môi trường đã được nhân diện

– Phần lớn các vấn đề môi trường chính được nhân diện đã được xem xét trong Quy hoạch chung và đã có các giải pháp quy hoạch. Cụ thể:

- + Đã phân vùng phát triển đô thị dựa theo các tiêu chí về đặc điểm tự nhiên, kinh tế và mục tiêu phát triển gắn với bảo vệ môi trường.

+ Đã định hướng không gian cho từng khu đô thị: đô thị, vùng công nghiệp tập trung, vùng sản xuất nông nghiệp, hành lang giao thông.

+ Đã định hướng quy hoạch các công trình hạ tầng: giao thông đường bộ, cấp điện, cấp nước, các hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn.

– Tuy nhiên, để các định hướng quy hoạch có đủ cơ sở khoa học, thực tiễn và đặc thù cho đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (khác với các địa phương cả nước) cần phải thực hiện các bước tiếp theo:

+ Đối với phân vùng khu đô thị: cần nghiên cứu chi tiết để gắn phân vùng kinh tế với phân vùng môi trường (phân vùng môi trường là cơ sở khoa học về điều kiện tự nhiên, xã hội để lập phân vùng kinh tế). Muốn vậy cần lập hệ thống các tiêu chí phân vùng kinh tế; áp dụng kiến thức phân vùng gắn quy hoạch phù hợp với điều kiện tự nhiên, môi trường, văn hóa, xã hội đặc thù của đô thị Bù Nho. Như vậy, hiệu quả phân vùng đô thị sẽ cao hơn.

+ Với quy hoạch các công trình hạ tầng về BVMT: như quy hoạch hệ thống quản lý nước thải đô thị, CTR: cần có các dự án khoa học: xác định các bộ tiêu chí quy hoạch cho từng lãnh vực và khảo sát chi tiết vị trí từng khu vực dự kiến quy hoạch theo từng tiêu chí, sàng lọc, đánh giá ưu nhược điểm từng vị trí theo bộ tiêu chí mới có thể lập quy hoạch các hệ thống BVMT có cơ sở khoa học, thực tiễn, khách quan, được cộng đồng đồng thuận.

+ Với quy hoạch hệ thống quản lý CTR toàn đô thị: cần dựa theo 16 - 20 tiêu chí với 4 nhóm: điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn, khí hậu,...) sinh thái (Khu BTTN, đất ngập nước,...); kinh tế (quảng đường đi, suất đầu tư...); xã hội (các công trình tôn giáo, lịch sử, văn hóa, dân cư, dân tộc, kinh tế, sự đồng thuận,...).

+ Có kế hoạch bồi thường tái định cư và hỗ trợ chuyển đổi nghề cho các hộ bị ảnh hưởng bởi quy hoạch, đảm bảo cho các hộ bị ảnh hưởng có cuộc sống bằng hoặc ổn định hơn so với trước khi thực hiện dự án.

+ Việc thiết kế hệ thống hạ tầng cho khu vực quy hoạch phải đồng bộ tuân theo các quy định của Quy chuẩn Việt Nam cũng như tiêu chuẩn ngành xây dựng.

+ Chất thải rắn được phân loại tại nguồn rồi đưa đến Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp và nguy hại tại xã Bình Tân huyện Phú Riềng.

+ CTR y tế, trong giai đoạn đầu khi chưa xây dựng Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp và nguy hại của huyện, CTR tại trung tâm y tế Huyện được thu gom xử lý tại trạm xử lý CTR y tế của bệnh viện Huyện. Cần đầu tư, nâng cấp lò đốt đảm bảo công suất và đạt yêu cầu vệ sinh môi trường

+ Trong giai đoạn đầu, những nghĩa trang đã quy hoạch được giữ nguyên. Không mở rộng diện tích các nghĩa trang hiện hữu. Các nghĩa trang trong đô thị hoặc gần khu dân cư cần di dời về nghĩa trang Huyện.

+ Xây dựng nghĩa trang nhân dân của Huyện nhằm mục đích có nghĩa trang tập trung, tách biệt khu dân cư, đô thị, quản lý tốt về quy hoạch, không ô nhiễm môi trường, không ảnh hưởng mỹ quan và xây dựng hình ảnh thân thiện cho nghĩa trang. Khuyến khích người dân chuyển sang hình thức hỏa táng.

+ Trong quá trình hoạt động, các nhà máy cần tuân thủ quy trình xử lý chất thải trước khi xả ra môi trường. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải bằng công nghệ Biogas,

tích khí ga làm nhiên liệu nhằm tiết kiệm năng lượng và giải quyết vấn đề ô nhiễm do nước thải. Thực hiện các biện pháp kỹ thuật để đảm bảo chất lượng môi trường lao động, bảo vệ sức khỏe công nhân. Tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ. Lập phương án và thực hiện các biện pháp phòng ngừa, ứng phó với sự cố môi trường. Thực hiện chương trình giám sát môi trường và các công trình xây dựng của dự án.

+ Đối với các trang trại, cơ sở chăn nuôi phải xây dựng hệ thống xử lý chất thải đảm bảo chất thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định; quy mô tổng đàn phải phù hợp với quy mô chuồng trại và hệ thống xử lý chất thải đã được phê duyệt, trong đó có Biogas.

+ Tổ chức, bố trí các khoảng cách ly bảo vệ môi trường giữa suối, ao, hồ và dân cư, tạo dòng chảy cho các suối.

+ Dùng xe quét rửa đường, tưới nước tại khu vực có nhiều bụi, làm hàng rào bằng tôn xung quanh khu vực thi công.

+ Tất cả các xe vận tải và các thiết bị thi công cơ giới phải đạt tiêu chuẩn qui định của Cục Đăng kiểm về mức độ an toàn kỹ thuật và an toàn môi trường mới được phép hoạt động.

+ Thường xuyên kiểm tra các mương thoát nước để tránh lắng đọng nước thải quá lâu. Che chắn cống thoát nước và miệng hố ga để tránh lắng đọng các vật liệu xây dựng gây tắt nghẽn cống.

+ Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải xây dựng, chất thải xây dựng sẽ được thu gom, phân loại tái sinh tái chế, xử lý.

+ Trồng các dải cây xanh trên vỉa hè suốt dọc tuyến đường để ngăn cản bụi và điều hòa môi trường không khí.

+ Phân tuyến giao thông phù hợp, phải có hành lang cách ly an toàn, không để các công trình kiến trúc lấn chiếm đất lưu thông của đường giao thông.

+ Định kỳ tiến hành giám sát, kiểm tra tiếng ồn của các phương tiện lưu thông, trồng các dải cây xanh hai bên đường.

+ Nước thải từ các hộ gia đình, công trình công cộng và khu công nghiệp trong khu quy hoạch sẽ được xử lý tại các công trình xử lý đúng theo tiêu chuẩn. Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước của các suối, sông hồ trong khu vực.

+ Lập chương trình quản lý giám sát môi trường với các thông số sức khỏe, chất lượng nước tình hình ngập lụt chất lượng không khí.

7.5. Đánh giá các giải pháp quy hoạch chuyên ngành

Các giải pháp đã được các bộ môn chuyên ngành giải quyết trong đồ án quy hoạch:

– Đồ án đã được nghiên cứu một cách khoa học chú trọng đến việc không làm ảnh hưởng nhiều nhất tới dân cư hiện hữu đang sinh sống tại khu vực.

– Các khu chức năng xây dựng mới được bố trí thưa thoáng theo đúng quy phạm, trong đó có cây xanh công viên, có quy định mật độ xây dựng và phân đợt xây dựng, hạn chế được các tác nhân gây ô nhiễm trong quá trình xây dựng và đầy đủ tiện ích cho 1 khu dân cư hiện đại.

- Hệ thống giao thông: Dọc theo tuyến đường giao thông đối ngoại có tổ chức giải phân cách cây xanh làm trực cảnh quan, đảm bảo được các chỉ tiêu về giao thông đô thị.
- Hệ thống cấp nước: Đảm bảo cung cấp đủ nước theo tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu dân cư, dịch vụ.
- Hệ thống cấp điện: thiết kế đủ cung cấp cho sinh hoạt và chiếu sáng khu ở, khu dịch vụ, công viên cây xanh.
- Hệ thống thu và xử lý nước thải, xử lý rác: nước thải sinh hoạt, đã được thiết kế xây dựng công thu nước thải riêng, và đưa về trạm xử lý. Nước thải sau khi xử lý tại trạm xử lý phải đảm bảo tiêu chuẩn theo quy chuẩn và quy định chuyên ngành môi trường QCVN 14-2008/ BTNMT mới được xả ra môi trường.
- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng, đảm bảo tiêu chuẩn theo quy chuẩn và quy định chuyên ngành môi trường QCVN 40 -2011/BTNMT mới được xả ra môi trường.
- Chất thải rắn (rác): Giải pháp quy hoạch đề nghị: toàn bộ rác được thu tại công trình rồi đưa về khu xử lý rác của huyện.

7.6. Chương trình quan trắc và giám sát môi trường

a) Đối tượng quan trắc

Đối tượng quan trắc của mạng lưới quan trắc là các thành phần và yếu tố môi trường có tính biến đổi rõ rệt theo thời gian và không gian như sau:

- Môi trường không khí.
- Môi trường nước.
- Môi trường đất.
- Chất thải rắn.
- Tiếng ồn.

b) Vị trí quan trắc

Quan trắc tác động môi trường do nguồn ô nhiễm và đô thị (giao thông và sinh hoạt đô thị) gây ra cần tập trung vào các khu công nghiệp, khu đô thị hóa tập trung, khu chế xuất, gồm:

- Môi trường không khí:
- Các điểm đo ở các khu dân cư cạnh các khu, cụm công nghiệp.
- Các điểm đo ở các nút giao thông.
- Các điểm đo ở 1 – 2 khu dân cư, dịch vụ - thương mại điển hình trong đô thị.
- Các điểm đo ở ngoại ô đầu hướng gió (điểm nền của đô thị).
- Môi trường nước mặt và nước ngầm: Quan trắc chất lượng nước ngầm ở một số giếng khoan ở các đô thị chính:
 - Các thông số: Nhiệt độ, PH, chất rắn lơ lửng, độ đục, độ dẫn điện, oxy hòa tan, BOD5, COD, NH4 – N, NO3 – N, PO4-, Cl-, tổng lượng sắt, tổng lượng số coliform.
 - Ngoài ra, tùy theo tính chất từng điểm đo mà bổ sung một số thông số cần thiết khác (kim loại nặng, thuốc bảo vệ thực vật, ...).
- Tiếng ồn giao thông:
- Các điểm đo trên đường tỉnh, đường huyện đi vào đô thị.

- Các điểm đo tại nút giao thông.
- Các điểm đo trên các đoạn đường có lưu lượng xe lưu thông cao và thấp nhất trong đô thị.

- Quan trắc chất thải rắn:

- Vị trí các điểm quan trắc: Khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Các thông số quan trắc chọn lọc:

- + Thành phần rác: Phân lập tỷ lệ % theo khối lượng các thành phần: chất hữu cơ dễ phân huỷ, gỗ, giấy, plastic, kim loại, vật liệu xây dựng vô cơ phế thải (gạch, xi măng, bê tông...), chất thải nguy hại (dầu mỡ, pin ắc quy, hóa chất độc, chất thải y tế nguy hại).

- + Khối lượng rác: Tính theo tấn và m³/ngày ở từng bãi rác, đồng thời thu thập số liệu về khối lượng rác phát sinh hàng tháng ở đô thị.

c) Nguồn lực thực hiện chương trình

- Một trong những yếu tố quyết định độ chính xác của việc đánh giá hiện trạng và việc diễn biến môi trường là tần suất quan trắc môi trường. Tần suất quan trắc càng dày thì việc đánh giá đưa ra càng sát với đánh giá thực tế, độ chính xác cao. Tuy nhiên, tùy thuộc vào điều kiện kinh tế mà quyết định tới tần suất quan trắc.

- Tần suất quan trắc đối với mỗi thành phần môi trường phụ thuộc vào tình biến đổi nhanh hay chậm của thành phần môi trường đó, ví dụ, môi trường đất biến đổi rất chậm, trong khi đó môi trường không khí biến đổi rất nhanh nên tần suất đo càng dày càng tốt.

- Để đảm bảo đánh giá hiện trạng và chất lượng môi trường đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng được tốt, phục vụ hiệu quả cho việc ra quyết định quản lý môi trường của vùng, tần suất quan trắc đối với thành phần môi trường tối thiểu phải như sau:

- Môi trường không khí – hàng quý (3 tháng).

- Môi trường nước lục địa – hàng quý.

- Môi trường đất – Một năm 2 lần.

- Chất thải rắn – hàng quý.

CHƯƠNG V. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

I. PHƯƠNG HƯỚNG CẢI TẠO VÀ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ ĐẾN NĂM 2040

- Ưu tiên triển khai các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng diện rộng do Nhà nước đầu tư và các dự án kết cấu hạ tầng khung của đô thị.
- Triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết để phục vụ cho các dự án phát triển nhà ở và các công trình phúc lợi xã hội.
- Tạo điều kiện để nhân dân đầu tư xây dựng nhà ở và các doanh nghiệp tiếp tục triển khai các dự án của mình trên địa bàn.

II. DANH MỤC CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

- Huy động các nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị Bù Nho nhằm đáp ứng mục tiêu nâng cấp đô thị Bù Nho đạt đô thị loại V. Tập trung đầu tư xây dựng các công trình đảm bảo nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững, mang bản sắc văn hóa đô thị.
- Đến 2025: Tập trung đầu tư vào một số dự án hạ tầng khung có tầm ảnh hưởng lớn đến sự phát triển kinh tế xã hội đô thị Bù Nho, khai thác quỹ đất công xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, và hạ tầng kỹ thuật, giải quyết an sinh xã hội và nâng cao mức sống dân cư đô thị; bảo đảm các tiêu chí đô thị loại V.
- Đến 2030: Tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường giao thông, xây dựng các công trình công cộng cho đô thị, bắt đầu di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp trong khu dân cư đã hết hạn vào các cụm công nghiệp tập trung.
- Đến năm 2040: Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật.
- Căn cứ Nghị quyết số 204/NQ-HĐND ngày 29/12/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Phú Riềng về thông qua điều chỉnh, bổ sung kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 huyện Phú Riềng, các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025 của đô thị Bù Nho với tổng kế hoạch vốn điều chỉnh, bổ sung giai đoạn 2021-2025 là: 805.532 triệu đồng. Bao gồm các danh mục dự án như sau:

Bảng 34. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021 - 2025

DVT: Triệu đồng

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
TỔNG SỐ						1.262.324	249.578	636.032	805.532	
A	CÔNG TRÌNH CHUYÊN TIẾP					659.534	249.578	216.032	223.532	
I	Công trình giáo dục					125.000	4.785	45.210	45.210	
02	Xây dựng phòng Ban giám hiệu và hội trường Trường THCS Bù Nho	Xã Bù Nho	02 phòng lầu	2019-2020	3372/QĐ-UBND ngày 31/10/2018	1.200	1.165	30	30	
03	Xây dựng 06 phòng học lầu Trường Tiểu học Bù Nho	Xã Bù Nho	06 phòng học lầu	2019-2020	3371/QĐ-UBND ngày 31/10/2018	3.800	3.620	180	180	
15	Trường cấp II và III Long Phú huyện Phú Riềng	TTHC huyện				80.000		40.000	40.000	Đối ứng ngân sách tỉnh
16	Trường mầm non Long Phú huyện Phú Riềng	TTHC huyện				40.000		5.000	5.000	Đối ứng ngân sách tỉnh
II	Công trình giao thông					431.134	198.235	135.980	135.980	
01	Xây dựng hệ thống điện đường Tân Phú 1, D5a, D6 Khu tái định cư TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,433km	2018-2019	3428/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	2.600	2.500	100	100	
02	Xây dựng hệ thống điện đường D9, D6, D5a Khu tái định cư TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,593km	2018-2019	3426/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	3.200	2.500	700	700	
03	Xây dựng hệ thống thoát nước đường gom TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2018-2019	3432G/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	6.000	4.755	1.200	1.200	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
04	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 5 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3357/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	4.608	2.710	1.800	1.800	
05	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 4 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3355/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	5.211	1.583	3.600	3.600	
06	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 3 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3353/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	4.285	1.446	2.800	2.800	
07	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 2 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3351/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	3.249	2.911	300	300	
08	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 1 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3349/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	2.209	2.006	200	200	
09	Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước đường N6 (từ TH-TB đến ĐT 741), D3a, D3b, D3c, D3d trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,672km	2019-2020	3347/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	6.354	4.000	2.300	2.300	
10	Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước đường N2a (từ ĐT 741 - D7), N3, N4d, D6d, D6e trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,480km	2019-2020	3343/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	11.836	9.720	2.000	2.000	
11	Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước đường D7, D6b, D6c trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,481km	2019-2020	3346/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	12.152	7.108	5.000	5.000	
12	Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước đường D6 (từ N3a - N4 + 76; từ TP1 - N6), N4a, N4 (từ ĐT 741 - D7), D5a (từ N4 - N4+100), D5c (từ TP1 - N6),	TTHC huyện	1,704km	2019-2020	3345/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	6.998	4.763	2.200	2.200	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Công suất thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
	N6 (từ D5c - D6) trung tâm hành chính huyện Phú Riềng									
13	Xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát nước đường D6 (từ N2a - N3a), N4c, N3a (từ ĐT 741 - D7), N4b trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,502km	2019-2020	3344/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	9.628	8.000	1.600	1.600	
14	Xây dựng vỉa hè và cây xanh đường Tân Phú 1 (từ ĐT 741 - D6), D9 (từ ĐT 741 - D6), D6 (từ TP1 - N4), D5a (từ TP1 - N4) khu tái định cư TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2018-2019	3432L/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	3.291	1.500	1.700	1.700	
15	Xây dựng hệ thống viễn thông TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 2)	TTHC huyện		2020-2022	3159/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	2.876	1.500	1.300	1.300	
16	Xây dựng hệ thống viễn thông	TTHC huyện		2019-2020	3381/QĐ-UBND ngày 31/10/2018	1.920	1.000	900	900	
17	Xây dựng hệ thống thoát nước từ TTHC huyện về Suối Rạt, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	TTHC huyện	2,85km	2020-2022	3158/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	25.000	-	15.000	15.000	
18	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, TBA khu 5 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3356/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	12.061	9.900	2.000	2.000	
19	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, TBA khu 4 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3354/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	14.717	7.003	7.700	7.700	
20	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, TBA khu 3 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3352/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	11.222	6.470	4.000	4.000	
21	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, TBA khu 2 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3350/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	9.147	8.968	150	150	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
22	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, TBA khu 1 trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2019-2020	3348/QĐ-UBND ngày 30/10/2018	6.072	5.492	580	580	
23	Xây dựng hệ thống chiếu sáng đường ĐT.741 đoạn qua trung tâm hành chính huyện Phú Riềng (đai phân cách 2m)	TTHC huyện	2km	2020-2021	3129/QĐ-UBND ngày 29/10/2019	5.500	4.000	1.500	1.500	
24	Xây dựng hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 2)	TTHC huyện		2020-2022	3126/QĐ-UBND ngày 29/10/2019	8.000	6.000	2.000	2.000	
25	Xây dựng hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy	TTHC huyện		2019-2020	3380/QĐ-UBND ngày 31/10/2018	2.957	2.000	950	950	
26	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường Tân Phú 1 (từ ĐT 741 - TBTH) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,85km	2020-2021	3125/QĐ-UBND ngày 29/10/2019	14.900	7.000	7.900	7.900	
27	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường D6 (từ N6 - N7), N6 (từ ĐT 741 - D5c; D6 - D9), D3e TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,78km	2020-2021	3156/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	14.000	7.000	7.000	7.000	
28	Xây dựng đường Tân Phú 1, D5a, D6 Khu tái định cư TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,433km	2018-2019	3427/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	8.300	5.000	3.300	3.300	
29	Xây dựng đường N7a, N7b TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,793km	2018-2019	3431/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	12.421	10.586	1.800	1.800	
30	Xây dựng đường N7 nối dài TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,315km	2018-2019	3432/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	8.820	8.242	500	500	
31	Xây dựng đường N6 (D6-D9), D6a, D9(D6-D7) và san lấp mặt bằng khu suối Rạt TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2020-2021	3157/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	14.000	7.000	7.000	7.000	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
32	Xây dựng đường N4(từ ĐT741 - D7)	TTHC huyện	354m	2018-2020	3432c/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	5.500	1.800	3.700	3.700	
33	Xây dựng đường kết nối từ đường Bù Nho đi Phước Tân qua TTHC huyện hướng về cầu Long Tân - Tân Hưng huyện Hớn Quản			2020-2023	1043/QĐ-UBND ngày 31/7/2020	9.000	1.000	8.000	8.000	
34	Xây dựng đường gom TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	1,45km	2018-2019	3432F/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	11.750	8.843	2.900	2.900	
35	Xây dựng đường D6c (từ N4a - N4)	TTHC huyện	264m	2018-2020	3432d/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	2.200	1.080	1.100	1.100	
36	Xây dựng đường D6, D5a (nối tiếp khu TĐC) TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,458km	2018-2019	3430/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	12.810	3.900	8.900	8.900	
37	Xây dựng đường D5c (từ Tân Phú 1 - N6), N6 (từ D5c -D6), D6 (từ N6 - Tân Phú 1)	TTHC huyện	390m	2018-2020	3432E/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	6.500	6.300	200	200	
38	San lấp mặt bằng và xây dựng vỉa hè, hệ thống thoát đường D3, Tân Phú khu Trung tâm hành chính huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,480km	2019-2020	3379/QĐ-UBND ngày 31/10/2018	8.341	5.905	2.400	2.400	
39	San lấp mặt bằng và xây dựng đường nội bộ trụ sở HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,755km	2020-2021	3128/QĐ-UBND ngày 29/10/2019	12.000	10.500	1.500	1.500	
40	San lấp mặt bằng và xây dựng đường D9, D6, D5a Khu tái định cư TTHC huyện Phú Riềng.	TTHC huyện	0,593km	2018-2019	3425/QĐ-UBND ngày 31/10/2017	14.500	6.244	3.200	3.200	
41	Đường từ Bù Nho đi Phước Tân, huyện Phú Riềng	Bù Nho - Phước Tân				95.000		15.000	15.000	Đối ứng ngân sách tỉnh

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
III	Quản lý nhà nước					74.400	46.558	27.842	27.842	
07	Trụ sở huyện ủy, Trụ sở HĐND - UBND, Hội trường và trụ sở khối mặt trận đoàn thể huyện Phú Riềng	TTHC Huyện		2017-2020		43.000	22.058	20.942	20.942	Đổi ứng ngân sách Trung ương
01	Xây dựng trụ sở tiếp công dân và bộ phận tiếp nhận hồ sơ Một cửa huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2020-2021	3165/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	5.000	2.000	3.000	3.000	
02	Xây dựng hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái Trụ sở huyện ủy, trụ sở HĐND-UBND, hội trường và trụ sở khối đoàn thể huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	TTHC huyện		2020-2021	3170/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	3.000	2.500	500	500	
03	Xây dựng hệ thống chiếu sáng sân vườn trong khu Trụ sở HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2020-2021	3169/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	3.000	2.500	500	500	
04	Xây dựng hệ thống cây xanh trong khu Trụ sở HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện	30.300m ²	2020-2021	3167/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	10.000	8.000	2.000	2.000	
05	Xây dựng hệ thống cấp thoát nước tổng thể sân vườn Trụ sở HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2020-2021	3168/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	4.000	3.500	500	500	
06	Xây dựng công, hàng rào vòng quanh Trụ sở HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện	900m	2020-2021	3166/QĐ-UBND ngày 31/10/2019	6.400	6.000	400	400	
IV	Công trình văn hóa					29.000	-	7.000	14.500	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
01	Trung tâm văn hóa thể dục thể thao huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2018-2020	2821/QĐ-UBND ngày 20/10/2017	29.000		7.000	14.500	Đối ứng ngân sách tỉnh
B	Chi trả nợ vốn ứng chi trả giải toả mặt bằng khu Trung tâm hành chính huyện					100.000		100.000	100.000	
C	Chuẩn bị đầu tư giai đoạn 2021-2025					15.000		15.000	15.000	
D	Dự án khởi công mới giai đoạn 2021-2025					487.790	-	305.000	467.000	
I	Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật (Tạo quỹ đất sạch phục vụ bán đấu giá SDD)					361.290	-	230.000	360.000	
01	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường D6a (N4 - D9), D9 (từ D6 - D7) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,565km	2021-2025		8.000		8.000	8.000	
02	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường D9 (từ D7 - km0+906,3) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,48km	2021-2025		7.000		7.000	7.000	
03	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, trạm biến áp khu 6 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		8.100		8.000	8.000	
04	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 6 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		6.700		6.500	6.500	
05	Xây dựng hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 3)	TTHC huyện		2021-2025		2.000		2.000	2.000	
06	Xây dựng hệ thống viễn thông TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 3)	TTHC huyện		2021-2025		1.300		1.200	1.200	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
07	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường N8 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,72km	2021-2025		14.590		14.500	14.500	
08	San lấp mặt bằng khu suối Rạt TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 2)	TTHC huyện		2021-2025		5.000		5.000	5.000	
09	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường gom (đoạn 2) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	3,8km	2021-2025		40.000		40.000	40.000	
10	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường gom (đoạn 2) và đường ĐT.741 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		9.000		9.000	9.000	
11	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường D10a, D10b, D10c, D10d, D10e TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,67km	2021-2025		8.500		8.500	8.500	
12	Mở rộng đường, xây dựng hệ thống thoát nước, vỉa hè đường N9, TB-TH (từ N10 - Tân Phú 1) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,772km	2021-2025		13.700		13.000	13.000	
13	Mở rộng đường, xây dựng hệ thống thoát nước, vỉa hè đường TB-TH (từ Tân Phú 1 - N3a) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	1,11km	2021-2025		15.000		15.000	15.000	
14	Xây dựng cầu cảnh quan qua hồ Bàu Lách	TTHC huyện		2021-2025		35.000		25.000	35.000	
15	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, trạm biến áp khu 7 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		6.500		6.500	6.500	
16	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 7 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		4.500		4.500	4.500	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
17	Xây dựng hệ thống cấp nước, phòng cháy chữa cháy TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 4)	TTHC huyện		2021-2025		1.500		1.500	1.500	
18	Xây dựng hệ thống viễn thông TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 4)	TTHC huyện		2021-2025		1.000		1.000	1.000	
19	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè đường D7 (N4 - D9), D6c (N4-D9) TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện	0,73km	2021-2025		13.000		13.000	13.000	
20	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, trạm biến áp khu 8 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		5.100		5.000	5.000	
21	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu 8 TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		3.800		3.800	3.800	
22	Xây dựng hệ thống cấp nước TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 4)	TTHC huyện		2021-2025		2.000		2.000	2.000	
23	Xây dựng hệ thống viễn thông TTHC huyện Phú Riềng (Giai đoạn 4)	TTHC huyện		2021-2025		1.500		1.500	1.500	
24	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp, trạm biến áp khu vực hồ Bàu Lách TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		11.000		11.000	11.000	
25	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu vực hồ Bàu Lách TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		8.000		8.000	8.000	
26	Xây dựng hệ thống cấp nước khu hồ Bàu Lách TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		3.000		3.000	3.000	
27	Xây dựng hệ thống viễn thông khu hồ bàu lách TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		1.500		1.500	1.500	
28	San lấp mặt bằng TTHC huyện Phú Riềng (giai đoạn 4)	TTHC huyện		2021-2025		5.000		5.000	5.000	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
29	Xây dựng đường vòng quanh và cải tạo lòng hồ Bàu Lách gắn với phát triển du lịch huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2022-2024		120.000			120.000	Bổ sung
II	Công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật (khu 10ha)					69.500	-	60.000	60.000	
01	Xây dựng đường, hệ thống thoát nước, vỉa hè khu dân cư 10ha TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		39.000		30.000	30.000	
02	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp và TBA khu dân cư 10ha TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		14.000		14.000	14.000	
03	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu dân cư 10ha TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		7.000		7.000	7.000	
04	Xây dựng hệ thống điện trung hạ áp và TBA khu dân cư 10ha TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		6.000		6.000	6.000	
05	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng khu dân cư 10ha TTHC huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		3.500		3.000	3.000	
III	Công trình giao thông ngoài khu TTHC huyện					30.000	-	-	30.000	
01	Xây dựng đường từ trường cấp II-III Long Phú đi xã Bình Tân, huyện Phú Riềng	Xã Bù Nho - xã Bình Tân		2022-2025		30.000			30.000	Bổ sung
IV	Công trình giáo dục (Đảm bảo cơ sở vật chất và nâng cao chất lượng giáo dục tại các xã đã hoàn thành nông thôn mới)					17.000	-	17.000	17.000	

Stt	Danh mục dự án	Địa điểm xây dựng	Năng lực thiết kế	Thời gian KC-HT	Quyết định đầu tư		Đã bố trí giai đoạn 2016-2020	Kế hoạch trung hạn 2021-2025	Kế hoạch trung hạn 2021-2025 điều chỉnh	Ghi chú
					Số QĐ; ngày, tháng, năm ban hành	Tổng mức đầu tư				
01	Xây dựng 04 phòng học lầu trường THCS Bù Nho	Xã Bù Nho	04 phòng học lầu	2021-2022		3.000		3.000	3.000	
02	Xây dựng 16 phòng học lầu trường Tiểu học Bù Nho	Xã Bù Nho	16 phòng học lầu	2021-2025		10.000		10.000	10.000	
03	Xây dựng 06 phòng bộ môn, khối phụ trợ trường THCS Bù Nho	Xã Bù Nho	06 phòng lầu	2021-2025		4.000		4.000	4.000	
V	Quản lý nhà nước					2.000	-	-	2.000	
01	Xây dựng bổ sung hoàn thiện trụ sở làm việc HĐND-UBND huyện Phú Riềng	TTHC huyện		Năm 2022		2.000		-	2.000	
VI	Công trình công cộng					25.000	-	15.000	15.000	
01	Xây dựng công viên - Quảng trường trung tâm huyện Phú Riềng	TTHC huyện		2021-2025		25.000		15.000	15.000	

Bảng 35. Danh mục các dự án đề xuất đầu tư trong giai đoạn đến năm 2040

ĐVT: Tỷ đồng

Stt	Tên danh mục dự án	Chủ trương đầu tư	Kế hoạch thực hiện	Tổng mức đầu tư dự kiến	Nguồn vốn thực hiện
I	Dự án xây dựng công nghiệp				
1	Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Bù Nho 1 (Khu đô thị hiện hữu)	Đề xuất mới	2022-2025	478	XHH
2	Đầu tư xây dựng Khu dân cư Bù Nho 1	Đề xuất mới	2026-2030	178	XHH
3	Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp Bù Nho (Khu đô thị hiện hữu)	Đề xuất mới	2026-2030	393	XHH
II	Dự án sản xuất nông nghiệp				
1	Đầu tư xây dựng Vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (Khu đô thị mới)	Đề xuất mới	2026-2030	1.030	XHH
III	Dự án hạ tầng xã hội				
1	Đầu tư xây dựng trường THPT (khu trung tâm hành chính huyện)	Đề xuất mới	2031-2035	21	XHH
2	Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Tây	Đề xuất mới	2031-2035	757	XHH
3	Đầu tư xây dựng trung tâm y tế khu trung tâm hành chính huyện	Đề xuất mới	2030-2040	392	XHH
IV	Dự án đầu tư cây xanh	Đề xuất mới			
1	Xây dựng công viên cây xanh phía sau UBND xã Bù Nho	Đề xuất mới	2026-2030	68	NS Huyện
2	Xây dựng các công viên cây xanh trong khu Quy hoạch Khu dân cư Bù Nho	Đề xuất mới	2026-2030	79	XHH
3	Xây dựng công viên cây xanh quanh Hồ Bàu Lách 1	Đề xuất mới	2031-3035	253	XHH
4	Xây dựng công viên cây xanh quanh Hồ Bàu Lách 2	Đề xuất mới	2036-2040	600	XHH
5	Xây dựng Công viên quảng trường trung tâm huyện Phú Riềng (giai đoạn 1)	Đề xuất mới	2021-2025	15	NS Huyện
6	Xây dựng Công viên quảng trường trung tâm huyện Phú Riềng (giai đoạn 2)	Đề xuất mới	2026-2030	10	NS Huyện

Thuyết minh tổng hợp

QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ BÙ NHO, HUYỆN PHÚ RIỀNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC ĐẾN NĂM 2040

Stt	Tên danh mục dự án	Chủ trương đầu tư	Kế hoạch thực hiện	Tổng mức đầu tư dự kiến	Nguồn vốn thực hiện
7	Xây dựng công viên dọc đường vành đai phía Tây	Đề xuất mới	2026-2030	47	NS Huyện
8	Xây dựng công viên cây xanh khu TTHC (giữa đường D4 và D5)	Đề xuất mới	2031-2035	54	NS Huyện
9	Xây dựng công viên dọc đường vành đai phía Tây	Đề xuất mới	2036-2040	43	NS Huyện
10	Công viên cây xanh Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng	Đề xuất mới	2026-2030	124	XHH
11	Xây dựng công viên hồ điều hòa	Đề xuất mới	2031-3035	98	NS Huyện
12	Xây dựng công viên cây xanh dọc suối (gần đất y tế)	Đề xuất mới	2036-2040	59	NS Huyện
III	Các dự án đầu tư hạ tầng giao thông				
1	Xây dựng đường QH N4	Đề xuất mới	2022-2025	31,6	NS huyện
2	Xây dựng đường QH N2 đoạn từ đường vành đai phía Tây đến đường vành đai phía Đông	Đề xuất mới	2022-2025	76,7	NS huyện
3	Xây dựng đường QH N5	Đề xuất mới	2022-2025	15,1	NS huyện
4	Xây dựng đường QH D1	Đề xuất mới	2022-2025	17,8	NS huyện
5	Xây dựng đường QH D2	Đề xuất mới	2022-2025	17,8	NS huyện
6	Xây dựng đường Tân Hiệp 1B đoạn từ Đường QH N5 đến đường QH N4	Đề xuất mới	2022-2025	11,2	NS huyện
7	Xây dựng đường QH N3	Đề xuất mới	2022-2025	25	NS huyện
8	Xây dựng đường QH N1	Đề xuất mới	2026-2030	91	NS huyện
9	Xây dựng đường DT757 đoạn từ ĐT741 đến ranh đất xã Bình Tân	Đề xuất mới	2026-2030	553,2	NS tỉnh
10	Xây dựng đường QH N2 kéo dài đoạn từ đường vành đai phía Tây tới đường QH D3	Đề xuất mới	2031-2035	215,6	NS huyện
11	Xây dựng đường Tân Hiệp 2 kéo dài đoạn từ đường vành đai phía Tây đến đường QH N2	Đề xuất mới	2031-2035	37,8	NS huyện
12	Xây dựng đường kết nối từ đường Tân Hiệp 2 nối dài đến ranh đất xã Bù Nho	Đề xuất mới	2031-2035	65,5	NS huyện

Thuyết minh tổng hợp

Stt	Tên danh mục dự án	Chủ trương đầu tư	Kế hoạch thực hiện	Tổng mức đầu tư dự kiến	Nguồn vốn thực hiện
13	Xây dựng đường QH D4	Đề xuất mới	2036-2040	110,8	NS huyện
14	Xây dựng đường QH D3	Đề xuất mới	2036-2040	142,3	NS huyện
15	Xây dựng đường Tân Hưng 2 đoạn qua xã Bù Nho	Đề xuất mới	2036-2040	102,3	NS huyện
16	Xây dựng đường QH N7 đoạn từ đường vành đai Phía Tây đến đường Tân Phước 1	Đề xuất mới	2022-2025	44,8	NS huyện
17	Xây dựng đường kết nối từ đường ĐT757 đến đường QH N7	Đề xuất mới	2022-2025	15,1	NS huyện
18	Xây dựng đường D32 nối dài đoạn từ đường vành đai phía Tây đến ranh đất xã Bù Nho	Đề xuất mới	2031-2035	125,5	NS huyện
19	Xây dựng đường QH D5 đoạn từ đường Tân Phước 1 đến ranh đất xã Bù Nho	Đề xuất mới	2036-2040	58	NS huyện
20	Xây dựng đường N8	Đề xuất mới	2022-2025	13,1	NS huyện
21	Xây dựng đường QH N9	Đề xuất mới	2022-2025	62,7	NS huyện
22	Xây dựng đường D10	Đề xuất mới	2022-2025	23,7	NS huyện
23	Xây dựng đường N11 đoạn từ đường vành đai phía Tây đến đường vòng quanh hồ Bàu Lách	Đề xuất mới	2026-2030	47,7	NS huyện
24	Xây dựng đường N12 (KDC-BN) nối dài đoạn từ đường Bù Nho-Long Tân 2 đến đường vòng quanh hồ Bàu Lách	Đề xuất mới	2026-2030	34	NS huyện
25	Xây dựng đường D6	Đề xuất mới	2031-2035	267,8	NS huyện
26	Xây dựng đường vành đai phía Đông	Đề xuất mới	2036-2040	190,7	NS huyện
27	Xây dựng Đường N6 đoạn từ đường D4 đến ĐT741	Đề xuất mới	2022-2025	16,1	NS huyện
28	Xây dựng Đường Tân Phú 1	Đề xuất mới	2022-2025	72,7	NS huyện
29	Xây dựng Đường D7	Đề xuất mới	2022-2025	39,4	NS huyện
30	Xây dựng Đường D3	Đề xuất mới	2026-2030	77,8	NS huyện

Stt	Tên danh mục dự án	Chủ trương đầu tư	Kế hoạch thực hiện	Tổng mức đầu tư dự kiến	Nguồn vốn thực hiện
31	Xây dựng Đường D5	Đề xuất mới	2026-2030	48	NS huyện
32	Xây dựng Đường N7 đoạn từ D6 đến ranh xã Bù Nho	Đề xuất mới	2026-2030	22,8	NS huyện
33	Xây dựng Đường N5	Đề xuất mới	2031-2035	36,3	NS huyện
34	Xây dựng Đường N4	Đề xuất mới	2031-2035	77,8	NS huyện
35	Xây dựng Đường D4	Đề xuất mới	2031-2035	67,7	NS huyện
36	Xây dựng Đường QH D6	Đề xuất mới	2036-2040	104,9	NS huyện
37	Xây dựng Đường Tân Phú 10	Đề xuất mới	2036-2040	162,1	NS huyện
38	Xây dựng đường kết nối đoạn từ đường D6 đến đường D1	Đề xuất mới	2036-2040	71,9	NS huyện
39	Xây dựng Đường D5 giai đoạn 1 (từ đường N3 đến đường N3a)	Đề xuất mới	2022-2025	26,7	NS huyện
40	Xây dựng Đường D3	Đề xuất mới	2022-2025	141,2	NS huyện
41	Xây dựng Đường D8	Đề xuất mới	2022-2025	46,9	NS huyện
42	Xây dựng Đường D7 đoạn từ đường D2 đến đường D8	Đề xuất mới	2026-2030	34,5	NS huyện
43	Xây dựng Đường D5 giai đoạn 2 (từ đường N3 đến đường Tân Hòa 3)	Đề xuất mới	2026-2030	31,6	NS huyện
44	Xây dựng Đường N3	Đề xuất mới	2031-2035	66,5	NS huyện
45	Xây dựng Đường N2	Đề xuất mới	2031-2035	30,4	NS huyện
46	Xây dựng đường Tân Hòa 3 giai đoạn 1 (đoạn từ đường ĐX Tân Bình - Tân Hòa đến đường vành đai phía Tây)	Đề xuất mới	2031-2035	42,6	NS huyện
47	Xây dựng Đường N1	Đề xuất mới	2036-2040	127,8	NS huyện
48	Xây dựng đường Tân Hòa 3 giai đoạn 2 (đoạn từ đường vành đai Phía Tây - Tân Hòa đến đường D1)	Đề xuất mới	2036-2040	135,6	NS huyện

III. NGUỒN LỰC THỰC HIỆN

3.1. Mục tiêu khai thác nguồn lực

Với nguồn vốn ngân sách ngày càng khó khăn nên cần phải có các giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực từ tư nhân, chính quyền chỉ nên đầu tư các công trình công ích, các công trình khác nên huy động nguồn vốn ngoài ngân sách đầu tư theo các chính sách thông thoáng nhiều ưu đãi. Cụ thể:

- Huy động tối đa cho đầu tư phát triển hạ tầng; vận dụng các cơ chế chính sách của Nhà nước như dành quỹ đất đổi lấy công trình hạ tầng kinh tế - xã hội.
- Tích cực thực hiện các chính sách xã hội hóa y tế, giáo dục; xây dựng quỹ tín dụng nhân dân để huy động vốn nhân rỗi trong dân.
- Huy động nguồn vốn theo các phương thức BT, BOT, PPP,... đối với các công trình giao thông.
- Huy động vốn doanh nghiệp đầu tư các khu dân cư mới.
- Huy động doanh nghiệp xây dựng chợ, siêu thị,....
- Huy động doanh nghiệp đầu tư dịch vụ, du lịch, nhà hàng, khu vui chơi giải trí,...

3.2. Giải pháp về nguồn vốn

a) Giải pháp sắp xếp, sử dụng hiệu quả quỹ đất

– Định hướng chung: Tổ chức lập các đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở thực hiện GPMB, bồi thường và tái định cư, quỹ đất dôi dư sẽ tổ chức đấu giá tạo nguồn lực phát triển. Đối với các tuyến đường hiện đã được bố trí trong kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2021-2025, ưu tiên chọn một số tuyến có mật độ xây dựng thấp, có vị trí phù hợp, tổ chức lập quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường, làm cơ sở chỉnh trang đô thị, tạo quỹ đất sắp xếp bồi thường, tái định cư và quỹ đất dôi dư còn lại để tạo nguồn lực đầu tư.

– Rà soát các quỹ đất công trên địa bàn đang quản lý, sử dụng chưa hiệu quả, từ đó đề xuất phương án quy hoạch, sắp xếp và bố trí lại để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, sau khi sắp xếp sẽ tạo ra các quỹ đất dôi dư, nhằm có phương án quy hoạch, sử dụng phù hợp.

b) Giải pháp tăng thu từ nguồn chuyển đổi sử dụng đất

Thứ nhất: Đối với các tuyến đường hiện nay đã được UBND tỉnh, UBND huyện Phú Riềng đầu tư trên địa bàn xã Bù Nho giai đoạn 2021- 2025, UBND huyện Phú Riềng chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện và UBND xã Bù Nho rà soát, lập danh sách các hộ dân có đất tiếp giáp với tuyến đường đã đầu tư mà có nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, để sớm đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm. Nhằm khuyến khích người dân chuyển đổi mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh, huyện.

Thứ hai: Tăng cường công tác kiểm tra, xử lý trật tự xây dựng, nhất là đối với các công trình xây dựng sai mục đích sử dụng đất, nhằm để người dân thực hiện nghiêm các quy định về xây dựng, đất đai. Qua đó người dân sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai trước khi thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng công trình đảm bảo theo quy định, chống thất thu và tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

c) Giải pháp vận động người dân hiến đất, giảm chi phí đầu tư xây dựng

Nhằm tạo sự đồng thuận của người dân trong việc hiến đất để làm đường, nhà nước sẽ bố trí kinh phí triển khai đầu tư (nếu có mặt bằng). Thực hiện có hiệu quả biện pháp này, sẽ tiết kiệm rất nhiều ngân sách nhà nước cho công tác bồi thường và sẽ sớm hình thành khung giao thông kết nối trên địa bàn đô thị Bù Nho với nguồn ngân sách hạn hẹp như hiện nay.

d) Giải pháp kêu gọi đầu tư

Đẩy mạnh công tác xã hội hóa; khuyến khích các tổ chức, doanh nghiệp đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở xã hội, khu dân cư, khu đô thị, các công trình xã hội như: Giáo dục, y tế, thương mại dịch vụ, du lịch, dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao kết hợp du lịch trải nghiệm,... Trong đó, xây dựng các mô hình phát triển “Kinh tế đêm” tại các khu vực thuận lợi như: Chợ Bù Nho, Công viên cảnh quan Hồ Bàu Lách,...

CHƯƠNG VI. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

- Đồ án Quy hoạch chung đô thị Bù Nho đã được thực hiện đáp ứng được yêu cầu thiết lập tầm nhìn, mục tiêu phát triển, cấu trúc đô thị và định hướng phát triển không gian bền vững cho đô thị đến năm 2040.
- Đề xuất được mô hình mới với các trục xuyên tâm, hướng tâm và kết nối toàn đô thị, liên kết với các trục giao thông quốc gia, kết nối và khai thác cảnh quan đặc thù của khu vực.

II. KIẾN NGHỊ

- Nhằm đảm bảo đồ án Quy hoạch chung đô thị Bù Nho được tuân thủ và tương lai phát triển không gian đô thị được đảm bảo, rất cần có sự hỗ trợ mạnh mẽ từ phía chính quyền và các cơ quan chức năng trong việc quản lý phát triển theo định hướng không gian và hướng dẫn thiết kế đô thị của đồ án Quy hoạch chung.
- Tỉnh Bình Phước cần hỗ trợ các cơ chế, nguồn lực tài chính thực hiện các dự án hạ tầng khung, đặc biệt là các dự án hạ tầng kết nối vùng quan trọng. Cần triển khai các dự án trọng điểm mang tính chiến lược có khả năng thúc đẩy sự phát triển về kinh tế xã hội của toàn đô thị như các trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng huyện, trung tâm văn hóa – thể dục thể thao,...
- Quy hoạch chung đô thị Bù Nho là cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị, kêu gọi đầu tư; đáp ứng tiêu chí đô thị loại V trong tương lai. Đề nghị các cấp có thẩm quyền sớm phê duyệt quy hoạch làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.
- Sau khi quy hoạch đã được phê duyệt cần tập trung mọi nguồn lực, nguồn vốn để thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho một cách hiệu quả và đầu tư xây dựng có kế hoạch từng hạng mục công trình.
- Cần sớm công khai, công bố quy hoạch cho người dân biết để thực hiện./.