

BÁO CÁO TÓM TẮT

NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU PHƯỜNG THÁC MƠ

TỶ LỆ 1/2000

CHƯƠNG 1. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ

Thị xã Phước Long thuộc tỉnh Bình Phước, cách thành phố Đồng Xoài khoảng 40 km, cách Thành phố Hồ Chí Minh khoảng 145 km. Là đô thị loại IV, nằm trên chuỗi hành lang đô thị phía Bắc vùng thành phố Hồ Chí Minh và là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội khu vực phía Bắc và Đông Bắc tỉnh Bình Phước.

Thị xã Phước Long gồm 5 phường (Long Phước, Long Thủy, Phước Bình, Sơn Giang, Thác Mơ) và 2 xã (Long Giang, Phước Tín), trong đó phường Thác Mơ được xác định là khu đô thị dịch vụ du lịch theo định hướng quy hoạch chung thị xã Phước Long.

Đáp ứng nhu cầu phát triển của Thị xã Phước Long nói riêng và Tỉnh Bình Phước nói chung, việc lập Quy hoạch phân khu Phường Thác Mơ tỷ lệ 1/2000, thị xã Phước Long nhằm: Phát huy vai trò, vị thế và tiềm năng đất đai, cảnh quan tự nhiên Phường Thác Mơ để phát triển một khu đô thị dịch vụ du lịch; Đáp ứng yêu cầu kết nối với định hướng chiến lược phát triển không gian Thị xã Phước Long; Đáp ứng yêu cầu phát triển một không gian khu đô thị hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang, đồng thời khai thác tiềm năng dịch vụ du lịch, phát triển các điểm tham quan – khu nghỉ dưỡng ven dòng Sông Bé; Đáp ứng yêu cầu quản lý đầu tư phát triển đô thị và quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị. Thực hiện chỉ đạo của UBND thị xã Phước Long theo Kế hoạch số 314/KH-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thị xã Phước Long về việc phủ kín đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn thị xã giai đoạn 2021 – 2023. Vì vậy việc quy hoạch phân khu phường Thác Mơ tỷ lệ 1/2000 cần thiết và cấp bách.

1.2. PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH

1.2.1. Phạm vi, ranh giới

Ranh giới QHPK Phường Thác Mơ tỷ lệ 1/2000 thuộc phường Thác Mơ, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: hồ thủy điện Thác Mơ.
- + Phía Nam giáp: phường Sơn Giang, xã Phước Tín.
- + Phía Đông giáp hồ Thủy điện Thác Mơ; xã Phước Tín, thị xã Phước Long và huyện Bù Đăng.
- + Phía Tây giáp: phường Long Thủy.

1.2.2. Diện tích

Diện tích khu đất khoảng: **255,26 ha.**

1.3. TÍNH CHẤT KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

Khu vực quy hoạch là khu vực cải tạo, chỉnh trang. Bên cạnh đó có thể hình thành các điểm tham quan, kết hợp phát triển khu nghỉ dưỡng, khu phức hợp thương mại - dịch vụ ven dòng Sông Bé

1.4. MỤC TIÊU, YÊU CẦU CỦA ĐỒ ÁN

- Cụ thể hóa chiến lược không gian quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long.

- Định hướng quy hoạch, phát triển phường Thác Mơ nhằm góp phần đưa thị xã Phước Long đến năm 2025 cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại III và đạt tiêu chí đô thị loại III giai đoạn 2026 - 2030.

- Quản lý, đầu tư phát triển dựa trên cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện nay thực hiện cải tạo, chỉnh trang đô thị.

- Quản lý, đầu tư phát triển phải đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, hài hòa với không gian xung quanh.

- Quản lý, đầu tư phát triển chú ý giữ gìn bản sắc đô thị, tạo môi trường sống tốt cho người dân.

1.5. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích đất quy hoạch	ha	250.78
I	Dân số		
1	Dân số hiện trạng	người	6.985
2	Dân số quy hoạch	người	10.000 - 17.000
3	Mật độ dân số	người/ha	≥ 80
4	Mật độ cư trú netto	người/ha đất xây dựng nhà ở	60 - 90
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất xây dựng khu đô thị	m ² /người	
a	Đất ở	m ² /người	15-45
b	Đất công trình công cộng đơn vị ở	m ² /người	≥ 3
c	Công viên, cây xanh - mặt nước	m ² /người	≥ 3
d	Đường nội bộ, bãi đậu xe	m ² /người	7 - 10
e	Công trình dịch vụ đô thị	m ² /người	≥ 5
2	Tầng cao tối thiểu, tối đa của công trình		
	Nhà ở hiện hữu chỉnh trang	tầng	1-7

	Nhà ở liên kế	tầng	1-7
	Nhà ở vườn		1-7
	Nhà ở xã hội, tái định cư	tầng	1-7
	CTCC đơn vị ở	tầng	1-7
	CTCC cấp đô thị	tầng	1-7
	Công trình hỗn hợp	tầng	1-7
	Công trình thương mại dịch vụ	tầng	1-7
	Công viên, cây xanh, mặt nước	tầng	-
III	Hạ tầng xã hội		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ/1000 người	≥ 50
		m ² /1 chỗ	≥ 12
2	Trường tiểu học	chỗ/1000 người	≥ 65
		m ² /1 chỗ	≥ 10
3	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người	≥ 55
		m ² /1 chỗ	≥ 10
4	Công trình văn hóa	công trình/đơn vị ở	1
5	Công trình y tế	công trình/đơn vị ở	1
IV	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥ 18
2	Cấp nước sinh hoạt khu dân cư	l/người.ngày	100 - 120
3	Thoát nước bản sinh hoạt	% Q cấp sh	100
4	Cấp điện sinh hoạt	kwh/ng/năm	750 - 1500
5	Chiếu sáng đô thị	%	100
6	Rác thải sinh hoạt	kg/người/ngđ	1 -1,2

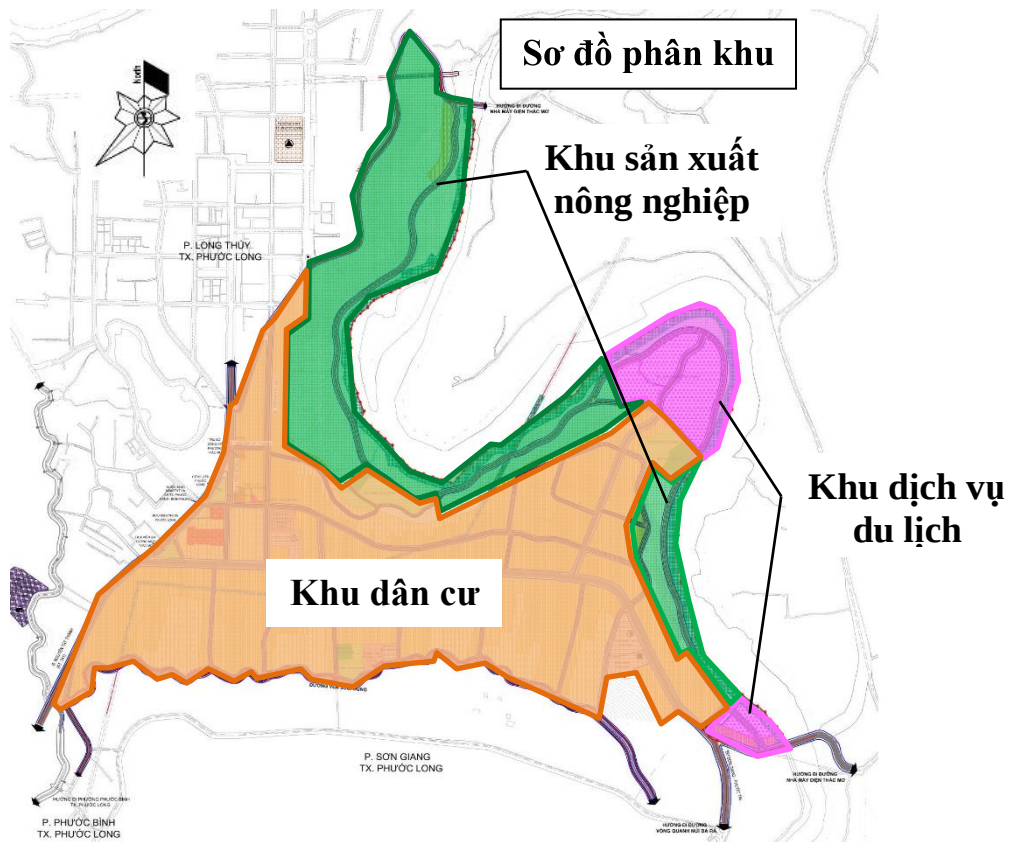
CHƯƠNG 2. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP QUY HOẠCH

2.1. ĐỊNH HÌNH CẤU TRÚC ĐÔ THỊ

2.1.1. Đề xuất phân vùng phát triển

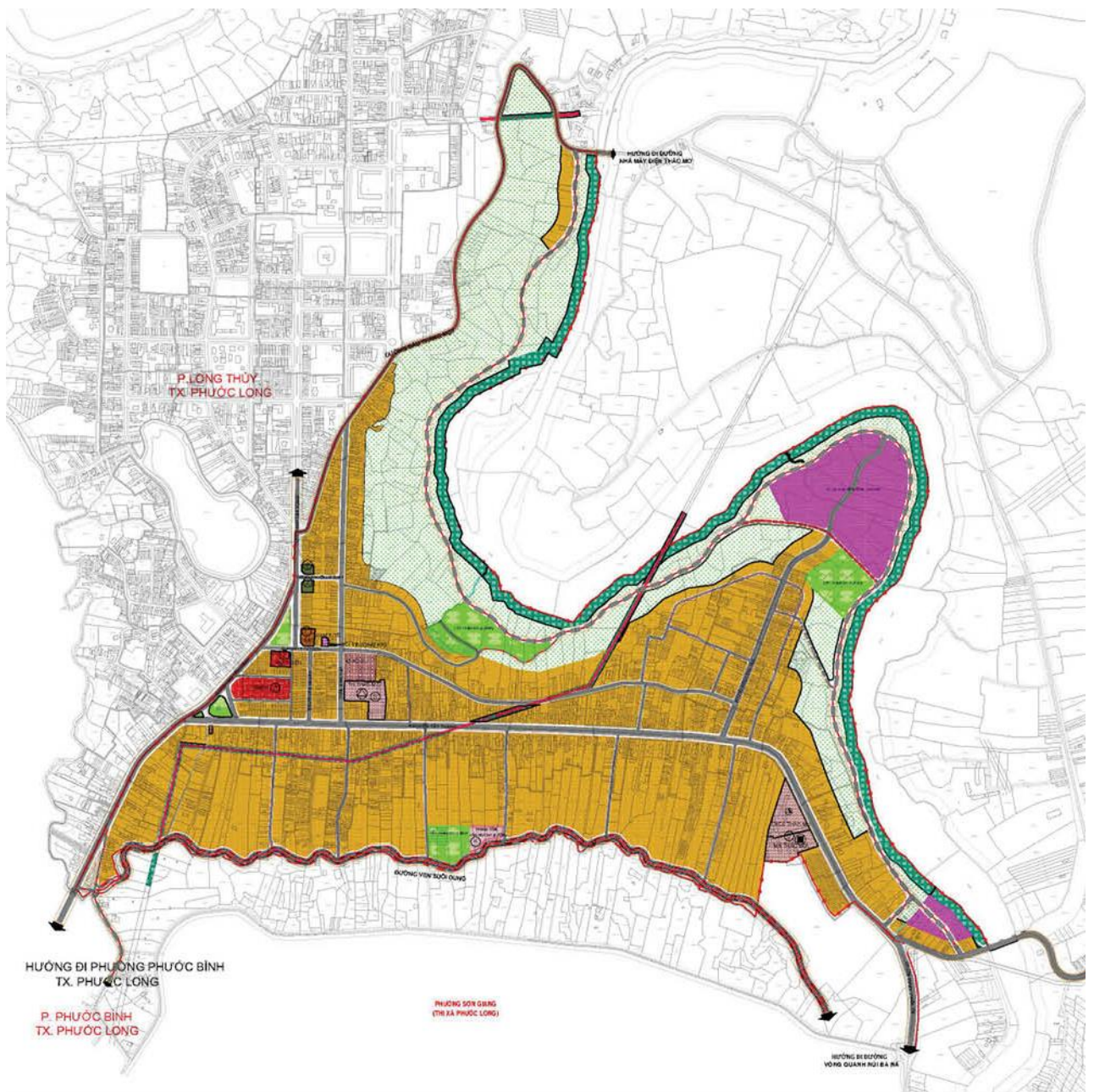
Định hướng đề xuất 3 phân khu chức năng chính cụ thể như sau:

- **Khu dân cư:** khu vực dân cư hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, hướng phát triển khu dân cư mới về suối Dung phía nam khu vực quy hoạch;
- **Khu dịch vụ du lịch:** phát triển tại các khu vực quỹ đất thuận lợi xây dựng ven dòng Sông Bé;
- **Khu sản xuất nông nghiệp:** tại khu vực đất nông nghiệp hiện hữu nơi có địa hình dốc, không thuận lợi xây dựng.



2.2. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.2.1. Phương án cũ



- | | |
|---|--|
|  Đất nông nghiệp |  Đất thương mại dịch vụ |
|  Đất ở |  Đất dịch vụ du lịch |
|  Đất văn hóa - TDTT cấp đô thị |  Đất hạ tầng kỹ thuật |
|  Đất trường mầm non, TH, THCS |  Đất cây xanh đô thị |
|  Đất trường THPT |  Đất cây xanh đơn vị ở |
|  Đất y tế |  Đất cây xanh cách ly |
|  Đất cơ quan |  Đất tôn giáo |
|  Đất an ninh |  Đất mặt nước |

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU PHƯƠNG ÁN CŨ				
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ	TỶ LỆ (%)
			(HA)	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		199,93	100,00
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	NO	116,40	58,22
	+ ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI			
	+ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG			
2	ĐẤT KHU DỊCH VỤ	DV	1,00	0,50
	+ TTTM PHƯỚC LONG		0,81	
	+ BƯU ĐIỆN & NGÂN HÀNG		0,27	
3	ĐẤT GIÁO DỤC		3,13	1,56
	+ TRƯỜNG MẦM NON	MN	0,98	
	+ TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH	1,00	
	+ TRƯỜNG THCS	THCS	1,14	
4	ĐẤT Y TẾ	YT	0,05	0,03
5	ĐẤT VĂN HÓA - THỂ DỤC THỂ THAO		0,49	0,24
	+ ĐẤT TRUNG TÂM VH-TDTT		0,49	
6	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	6,11	3,06
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ		0,63	
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở		5,48	
7	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG		3,08	1,54
	+ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN		3,08	
	+ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY VEN SÔNG		14,31	
8	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ		0,87	0,43
	+ UBND PHƯỜNG THÁC MỜ		0,20	
	+ HỘI TRƯỜNG		0,45	
	+ TRỤ SỞ CÔNG AN PHƯỜNG THÁC MỜ		0,22	
9	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	TG	0,77	0,38
	+ NHÀ THỜ GIÁO XỨ PHƯỚC LONG		0,77	
11	ĐẤT GIAO THÔNG		68,04	34,03
12	ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH	DL	9,73	4,87
B	ĐẤT KHÁC		52,55	
13	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	NN	52,55	
TỔNG CỘNG			252,48	

2.2.2. Phương án đề xuất quy hoạch

Tổ chức các tuyến đường theo các tuyến sông suối hiện hữu, cụ thể là đường ven Sông Bé phía bắc, đông bắc và tuyến đường ven suối Dung phía nam khu vực quy hoạch. Các tuyến đường này được kết nối thông suốt vào hệ thống giao thông chung, đồng thời cũng là các tuyến cảnh quan, tạo nên các không gian, tầm nhìn

khai thác giá trị cảnh quan thiên nhiên, mặt nước đặc trưng trên địa bàn khu vực lập quy hoạch.

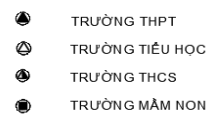
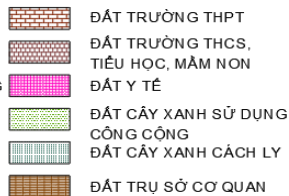
Từ khu vực dân cư hiện hữu theo đường Nguyễn Tất Thành (ĐT. 741) và các tuyến đường nhánh, định hướng phát triển dân cư về phía nam đến nhánh suối Dung, đảm bảo quỹ đất xây dựng đô thị đáp ứng dự báo quy mô dân số trong tương lai.

Các công trình dịch vụ công cộng hiện hữu cơ bản đảm bảo hệ thống hạ tầng xã hội cho dân cư tại khu vực quy hoạch, và được xem xét định hướng bố trí bổ sung đảm bảo quy mô và khả năng phục vụ cho nhu cầu dân số gia tăng theo dự báo.

Hình thành các khu dịch vụ - du lịch ven dòng Sông Bé tận dụng tiềm năng lợi thế về cảnh quan thiên nhiên của vùng kết hợp với khu vực sản xuất nông nghiệp trên nền địa hình đồi dốc đặc trưng sẽ tạo sức hút riêng cho khu vực, thu hút khách du lịch, là động lực phát triển cho khu quy hoạch nói riêng và ngành du lịch tại địa phương nói chung.



Bản đồ quy hoạch sử dụng đất

KÝ HIỆU


BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU				
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ (HA)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		181,03	100,00
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	NO	109,56	60,52
	+ ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI		34,72	
	+ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG		74,84	
2	ĐẤT KHU DỊCH VỤ	DV	1,04	0,57
	+ TTTM PHƯỚC LONG		0,81	
	+ BƯU ĐIỆN		0,10	
	+ NGÂN HÀNG NN&PTNT VN		0,13	
3	ĐẤT GIÁO DỤC		4,14	2,29
	+ TRƯỜNG MẦM NON	MN	1,05	
	+ TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH	1,99	
	+ TRƯỜNG THCS	THCS	1,10	
4	ĐẤT Y TẾ	YT	0,09	0,05
5	ĐẤT VĂN HÓA - THỂ DỤC THỂ THAO		1,76	0,97
	+ ĐẤT SÂN THỂ THAO		0,39	
	+ ĐẤT SÂN CHƠI		0,87	
	+ ĐẤT TRUNG TÂM VH-TDTT		0,51	
6	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	4,08	2,25
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ		0,54	
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở		3,54	
7	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG		3,16	1,74
	+ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN		3,16	
8	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ		0,46	0,25
	+ UBND PHƯỜNG THÁC MỜ		0,14	
	+ HỘI TRƯỜNG		0,05	
	+ TRỤ SỞ CÔNG AN PHƯỜNG THÁC MỜ		0,26	
9	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	TG	0,92	0,51
	+ NHÀ THỜ GIÁO XỨ PHƯỚC LONG		0,74	
	+ CHÙA LINH PHONG		0,18	
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		0,13	0,07
11	ĐẤT GIAO THÔNG		46,15	25,49
12	ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH	DL	9,68	5,34
B	ĐẤT KHÁC		74,23	
13	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	NN	74,23	
TỔNG CỘNG			255,26	

2.2.3. So sánh phương án mới và phương án cũ

BẢNG THỐNG KÊ SO SÁNH HAI PHƯƠNG ÁN			
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ
			(HA)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		(90,37)
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	NO	-6,84
	+ ĐẤT Ở XÂY DỰNG MỚI		
	+ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG		
2	ĐẤT KHU DỊCH VỤ	DV	-0,23
	+ TTTM PHƯỚC LONG		
	+ BUÙ ĐIỆN		
	+ NGÂN HÀNG NN&PTNT VN		
3	ĐẤT GIÁO DỤC		1,02
	+ TRƯỜNG MẦM NON	MN	0,07
	+ TRƯỜNG TIỂU HỌC	TH	0,98
	+ TRƯỜNG THCS	THCS	-0,04
4	ĐẤT Y TẾ	YT	0,04
5	ĐẤT VĂN HÓA - THỂ DỤC THỂ THAO		1,27
	+ ĐẤT SÂN THỂ THAO		0,39
	+ ĐẤT SÂN CHƠI		0,87
	+ ĐẤT TRUNG TÂM VH-TDTT		0,02
6	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	-2,03
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ		-0,09
	+ ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở		-1,94
7	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG		0,07
	+ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY ĐƯỜNG ĐIỆN		0,07
	+ ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY VEN SÔNG		-14,31
8	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ		-0,41
	+ UBND PHƯỜNG THÁC MƠ		-0,06
	+ HỘI TRƯỞNG		-0,39
	+ TRỤ SỞ CÔNG AN PHƯỜNG THÁC MƠ		0,04
9	ĐẤT TÔN GIÁO, DI TÍCH	TG	-0,02
	+ NHÀ THỜ GIÁO XỨ PHƯỚC LONG		-0,02
	+ CHÙA LINH PHONG		0,18
10	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		0,13
11	ĐẤT GIAO THÔNG		2,41
12	ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH	DL	-0,06
B	ĐẤT KHÁC		21,68
13	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	NN	21,68
TỔNG CỘNG			2,78

So sánh phương án mới và phương án cũ, một số chức năng đất thay đổi diện tích như sau:

Đất nhóm nhà ở: giảm 6,84 ha, chủ yếu do giảm diện tích đất ở xây mới. Sau khi đánh giá lại đất xây dựng, có nhiều vị trí phát triển đất ở mới ở phương án cũ chưa hợp lý, cụ thể phát triển tại các vị trí có độ dốc cao, địa hình phức tạp. Vì thế, phương án mới loại bỏ các vị trí chưa phù hợp.

Đất cây xanh cách ly: giảm 14.31 ha, chủ yếu do giảm diện tích cây xanh cách ly ven sông. Đối với khu vực giáp sông suối hồ, không nhất thiết phải bố trí cây xanh cách ly, thay vào đó, chỉ cần xác định hành lang bảo vệ sông suối theo quy định tại Mục 1, Chương III thuộc Nghị định số 53/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước.

Đất giao thông: tăng 2,41 ha. Để tăng tính kết nối, phương án mới đã phát triển một số tuyến giao thông như:

- Bổ sung tuyến đường khu vực giáp với trường THCS Thác Mơ và Mầm non Thác Mơ mặt phía tây kết nối từ Suối Dung đến đường Đình Công Trứ;
- Bổ sung tuyến đường nối dài từ đường Lê Quý Đôn đến tuyến kết nối suối Dung với đường Đình Công Trứ ;
- Điều chỉnh các tuyến đường nhánh tại khu vực đường Đình Công Trứ nhằm đảm bảo khoảng cách đường theo Quy chuẩn và phù hợp hiện trạng xây dựng và địa hình

Đất văn hóa cấp đơn vị ở: tăng 1,27 ha do bổ sung nhà văn hóa cấp đơn vị ở tại đường mở mới giáp với trường THCS Thác Mơ và Mầm non Thác Mơ.

Đất trường mầm non, tiểu học, THCS: tăng 1,02 ha do bổ sung trường tiểu học tại đường mở mới giáp với trường THCS Thác Mơ và Mầm non Thác Mơ. Trường tiểu học này sẽ phục vụ cho người dân trong phân khu Thác Mơ và khu dân cư Đức Hạnh.

Đất nông nghiệp: tăng 21,68 ha do chuyển đổi từ đất cây xanh cách ly ven sông của phương án cũ.

2.2.4. Các nội dung cập nhật điều chỉnh so với phương án báo cáo lần trước

Trên cơ sở tiếp thu các ý kiến của hội đồng trong cuộc họp báo cáo lần trước, đơn vị tư vấn nghiên cứu rà soát đánh giá phương án và cập nhật bổ sung một số nội dung cụ thể như sau:

Phương án quy hoạch mới có sự thay đổi ranh giới và quy mô diện tích khu vực quy hoạch so với phương án cũ. Cụ thể quy mô diện tích quy hoạch tăng 2,78 ha so với phương án cũ

Về cơ bản hệ thống giao thông và các chức năng sử dụng đất, các hệ thống công trình dịch – vụ công cộng trong phương án đã hoàn chỉnh và đảm bảo phục vụ cho quy mô dân số và định hướng phát triển cho khu vực.

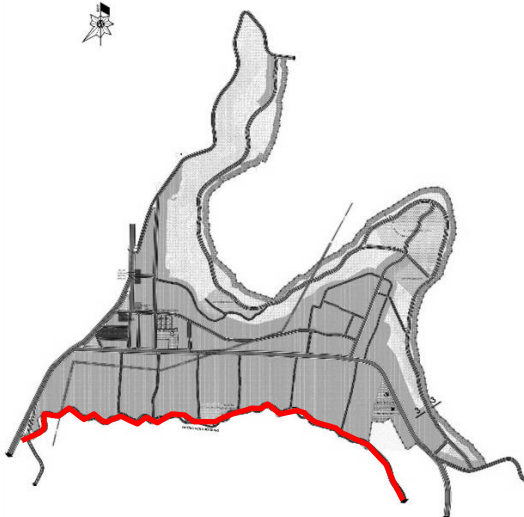
Các nội dung bổ sung hoàn thiện phương án:

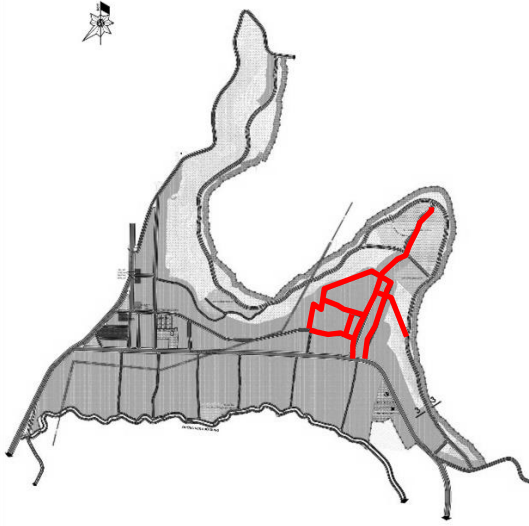
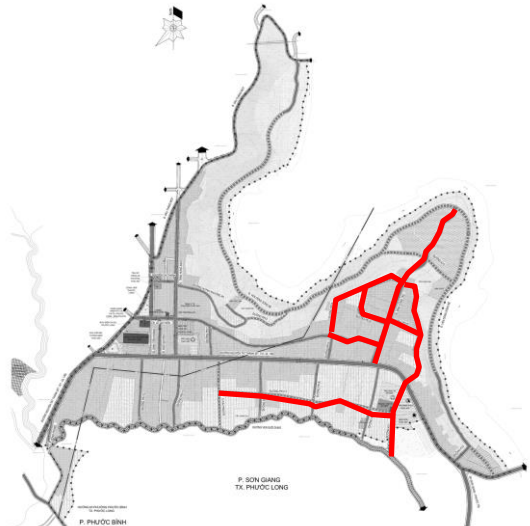
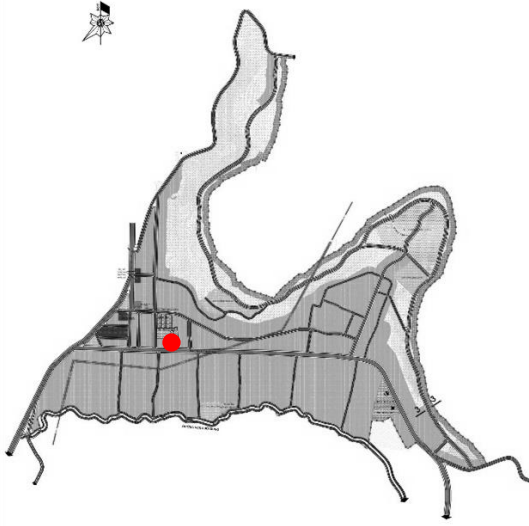
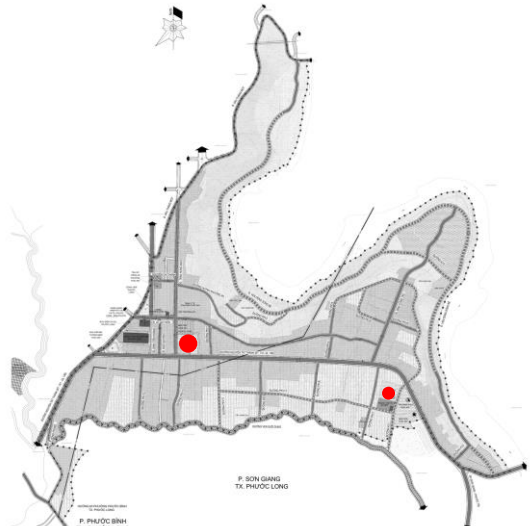
- Cập nhật tuyến đường ven suối Dung đồng bộ với hồ sơ thiết kế thi công tuyến.

- Rà soát các tuyến đường theo các cấp và điều chỉnh, bổ sung phù hợp với Quy chuẩn, quy định hiện hành, tăng khả năng kết nối trong khu vực.

- Bổ sung quỹ đất xây dựng điểm trường tiểu học mới tại đường mở mới giáp với trường THCS Thác Mơ và Mầm non Thác Mơ, nâng tổng diện tích trường tiểu học trong khu quy hoạch đáp ứng chỉ tiêu cho dự báo quy mô dân số trong tương lai.

- Bổ sung đất sân chơi, sân luyện tập kết hợp với cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD.

TT	Sơ đồ minh họa vị trí điều chỉnh	
	Phương án báo cáo lần trước	Phương án sau điều chỉnh
1		
	Cập nhật tuyến đường ven suối Dung đồng bộ với hồ sơ thiết kế thi công tuyến.	

	 
2	Rà soát các tuyến đường theo các cấp và điều chỉnh, bổ sung phù hợp với Quy chuẩn, quy định hiện hành, tăng khả năng kết nối trong khu vực: + Bổ sung tuyến đường khu vực giáp với trường THCS Thác Mơ và Mầm non Thác Mơ mặt phía tây kết nối từ Suối Dung đến đường Đinh Công Trứ; + Bổ sung tuyến đường nối dài từ đường Lê Quý Đôn đến tuyến kết nối suối Dung với đường Đinh Công Trứ ; + Điều chỉnh các tuyến đường nhánh tại khu vực đường Đinh Công Trứ nhằm đảm bảo khoảng cách đường theo Quy chuẩn và phù hợp hiện trạng xây dựng và địa hình.
	 
	Bổ sung quỹ đất xây dựng điểm trường tiểu học mới gần đất trung tâm văn hóa thể thao phía suối Dung, nâng tổng diện tích trường tiểu học trong khu quy hoạch đáp ứng chỉ tiêu cho dự báo quy mô dân số trong tương lai.

3	
	Bổ sung đất sân chơi, sân luyện tập kết hợp với cây xanh sử dụng công cộng đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD.

2.2.5. Đất đơn vị ở

Theo dự báo, dân số khu vực lập quy hoạch là 17.000 người đến năm 2030 tương đương với quy mô của 1 đơn vị ở.

2.2.6. Đất công trình công cộng cấp đô thị

Trong phạm vi khu vực phường Long Thủy, Thác Mơ đã có trường THPT thị xã Phước Long được đánh giá quy mô cụ thể như sau:

Đánh giá quy mô của công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị			
Loại công trình	Khu vực quy hoạch với quy mô dân số 17000 người		
	Hiện hữu (ha)	Diện tích tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD (ha)	Đánh giá
A. Giáo dục			
1. Trường trung học phổ thông	1,76	0,68	Có trường THPT thị xã Phước Long diện tích khoảng 1,76 ha, đảm bảo diện tích theo QCVN 01:2021/BXD

2.2.7. Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở

Các chỉ tiêu về diện tích các công trình công cộng đối với đơn vị ở quy mô dân số 17.000 người theo Bảng 2.4 QCVN 01:2021/BXD và trong phương án quy hoạch cụ thể như sau:

Bảng đánh giá quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở (Theo QCVN 01:2021/BXD)					
Loại công trình	Đơn vị ở				
	Hiện hữu (ha)	Ghi chú	Phương án quy hoạch (ha)	Chênh lệch (ha)	Diện tích tối thiểu theo QCVN 01:2021/BXD (ha)
A. Giáo dục					
1. Trường mầm non	1,06	Có trường mầm non Thác Mơ diện tích khoảng 1,06ha	1,05	-0,01	1,02
2. Trường tiểu học	1,37	Có Trường Tiểu học Thác Mơ diện tích khoảng 1,37 ha	1,99	0,62	1,11
3. Trường trung học cơ sở	1,11	Có Trường THCS Thác Mơ diện tích khoảng 1,11 ha	1,10	-0,01	0,94
B. Y tế					
4. Trạm y tế	0,046	Có Trạm y tế phường Thác Mơ diện tích khoảng 0,046 ha	0,09	0,05	0,05
C. Văn hóa - Thể dục thể thao					
5. Sân chơi			1,20	1,20	0,85
6. Sân luyện tập			0,39	0,39	0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	-		0,51	0,51	0,5
Tổng cộng	3,586		6,33	2,75	4,76

⇒ Các phân tích đánh giá trên cho thấy quy mô công trình dịch vụ - công cộng đối với đơn vị ở theo phương án quy hoạch đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

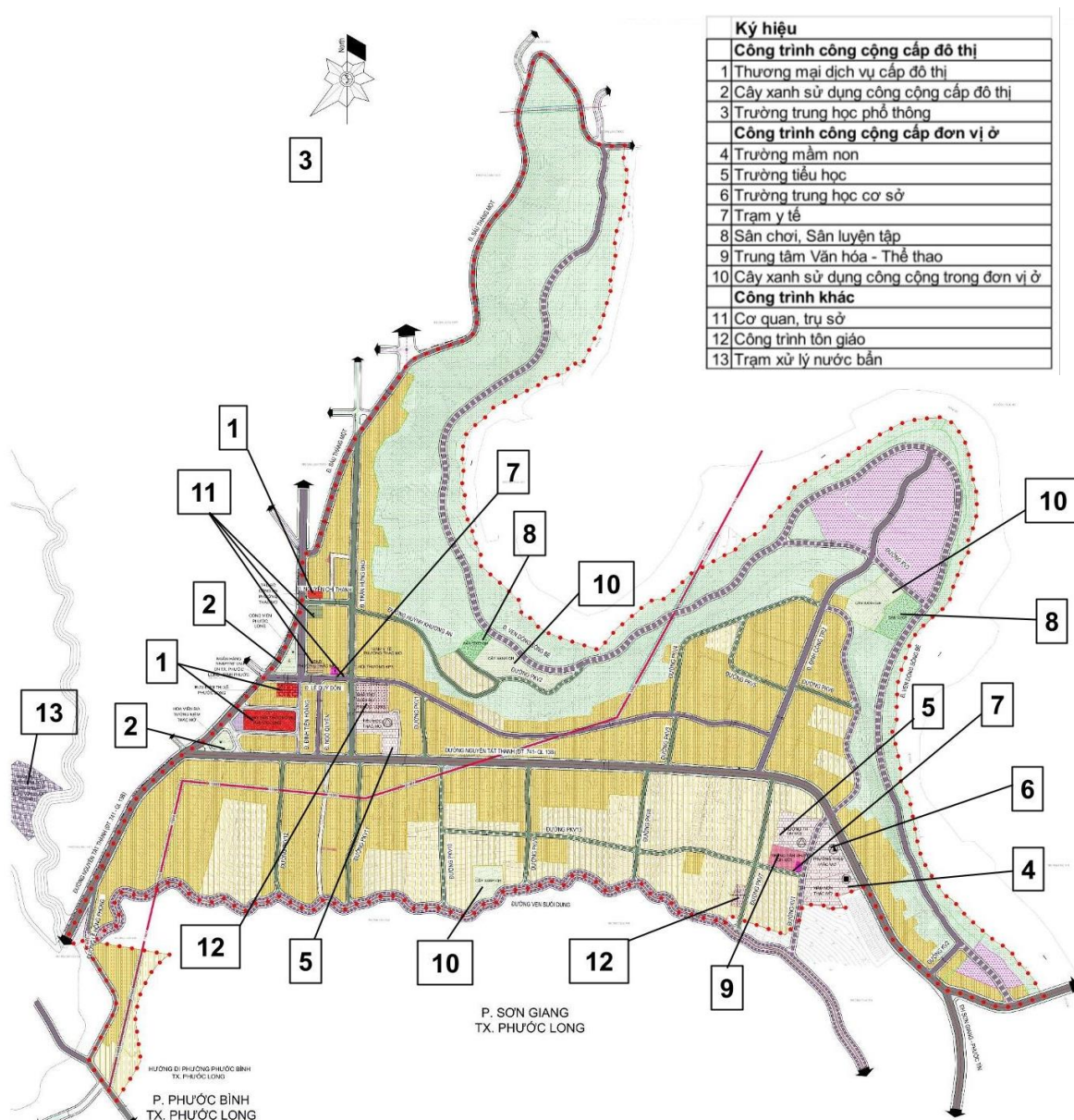
2.2.8. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Bảng đánh giá chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở

Chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở theo QCVN	Diện tích tối thiểu đối với quy mô dân số 17000 người	Diện tích cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở theo phương án quy hoạch
---	--	---

01:2021/BXD (m ² /người)			Đơn vị ở
	(m ²)	(ha)	(ha)
2	34000	3,40	3,54

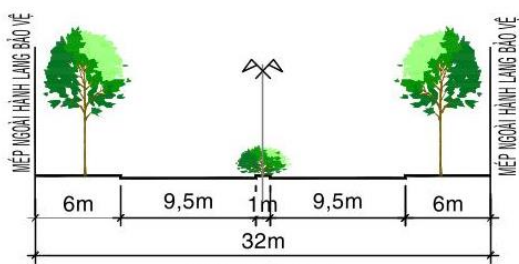
⇒ Chỉ tiêu cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở trong phương án quy hoạch được đề xuất đảm bảo theo Quy chuẩn.



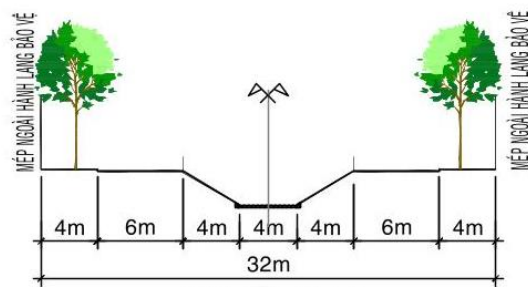
Sơ đồ bố trí các công trình dịch vụ công cộng và cây xanh sử dụng công cộng

2.2.9. Hệ thống giao thông

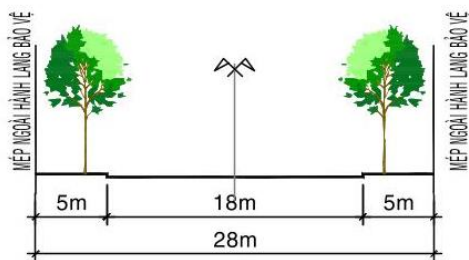
	+ Đoạn 1	2-2	28	5,00	18,00	5,00
	+ Đoạn 2	6-6	20,50	4,50	11,50	4,50
	+ Đoạn 3	8-8	17	4,50	8,00	4,50
4	ĐƯỜNG ĐÌNH CÔNG TRÚ	3-3	24	4,50	15,00	4,50
5	ĐƯỜNG NGÔ QUYỀN	7-7	19	4,50	10,00	4,50
6	ĐƯỜNG VEN DÒNG SÔNG BÉ	5-5	22	4,50	13,00	4,50
7	ĐƯỜNG VEN SUỐI DUNG	1A-1A	32	4,00	24,00	4,00
8	ĐƯỜNG LÊ HỒNG PHONG	8-8	17	4,50	8,00	4,50
9	ĐƯỜNG KV1	8-8	17	4,50	8,00	4,50
10	ĐƯỜNG KV2	5-5	22	4,50	13,00	4,50
11	ĐƯỜNG KV3	7-7	19	4,50	10,00	4,50
C	ĐƯỜNG CẤP NỘI BỘ					
	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC					
1	ĐƯỜNG TRẦN HƯNG ĐẠO	4-4	23	4,50	14,00	4,50
2	ĐƯỜNG NGUYỄN CHÍ THANH	7-7	19	4,50	10,00	4,50
3	ĐƯỜNG HUỲNH KHƯƠNG AN	9-9	13	3,00	7,00	3,00
4	ĐƯỜNG PKV1	9-9	13	3,00	7,00	3,00
5	ĐƯỜNG PKV2	9-9	13	3,00	7,00	3,00
6	ĐƯỜNG PKV3	9-9	13	3,00	7,00	3,00
7	ĐƯỜNG PKV4	9-9	13	3,00	7,00	3,00
8	ĐƯỜNG PKV5	9-9	13	3,00	7,00	3,00
9	ĐƯỜNG PKV6	9-9	13	3,00	7,00	3,00
10	ĐƯỜNG PKV7	9-9	13	3,00	7,00	3,00
11	ĐƯỜNG PKV8	9-9	13	3,00	7,00	3,00
12	ĐƯỜNG PKV9	9-9	13	3,00	7,00	3,00
13	ĐƯỜNG PKV10	9-9	13	3,00	7,00	3,00
14	ĐƯỜNG PKV11	9-9	13	3,00	7,00	3,00
15	ĐƯỜNG PKV12	9-9	13	3,00	7,00	3,00
16	ĐƯỜNG PKV13	9-9	13	3,00	7,00	3,00



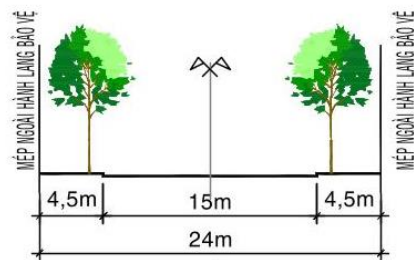
MẶT CẮT 1-1



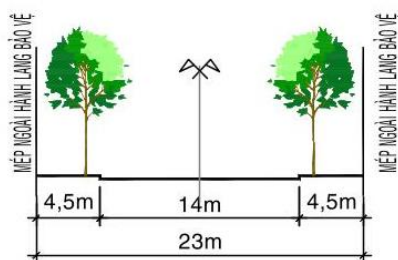
MẶT CẮT 1A-1A



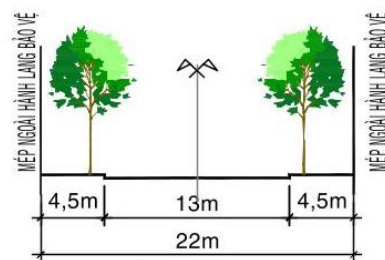
MẶT CẮT 2-2



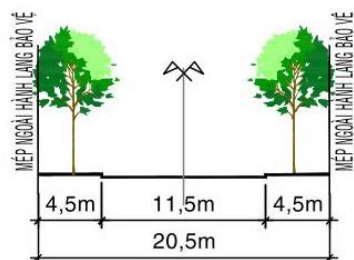
MẶT CẮT 3-3



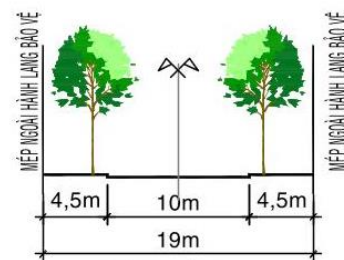
MẶT CẮT 4-4



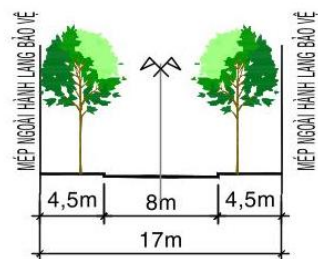
MẶT CẮT 5-5



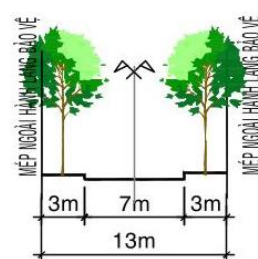
MẶT CẮT 6-6



MẶT CẮT 7-7



MẶT CẮT 8-8



MẶT CẮT 9-9

Mặt cắt giao thông quy hoạch

- Đường ĐT. 741 được nâng cấp thành Quốc lộ 13B.

2.2.10. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Theo định hướng quy hoạch chung thị xã Phước Long, khu vực phường Thác Mơ thuộc phạm vi thu gom nước thải của lưu vực suối Dung. Nước thải theo hệ thống cống chính về trạm xử Trạm xử lý nước bẩn số 1 công suất $Q=3000 \text{ m}^3/\text{ngày}$, vị trí đặt xuôi theo bờ suối Dung, về phía tây khu vực phường Thác Mơ.
- Nước thải phải xử lý qua hầm tự hoại trước khi thoát ra hệ thống nước thải chung.

CHƯƠNG 3. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

3.1. KẾT LUẬN

Đồ án Quy hoạch phân khu phường Thác Mơ được lập theo tinh thần của Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 được Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII thông qua ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Đồ án được nghiên cứu trên cơ sở tuân thủ định hướng phát triển trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long, phê duyệt tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/07/2018 của UBND tỉnh Bình Phước.

Đồ án đã đề xuất định hướng mạng lưới giao thông, định hướng cấu trúc khung cảnh quan, định hướng phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất, thiết kế đô thị, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phân khu phường Thác Mơ. Các giải pháp quy hoạch đề xuất đã giải quyết các vấn đề đặt ra cho khu vực đồng thời hướng đến các mục tiêu phát triển của phường Thác Mơ, góp phần thúc đẩy thị xã Phước Long nâng cấp lên đô thị loại III.

3.2. KIẾN NGHỊ

Kính đề nghị các Phòng, Ban có liên quan xem xét, góp ý Đồ án Quy hoạch phân khu phường Thác Mơ để có cơ sở điều chỉnh và thực hiện các bước tiếp theo.