

QUYẾT ĐỊNH
**Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên,
huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 335/TTr-SXD ngày 05/02/2018 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030, như sau:

1. Quan điểm, mục tiêu

- Để phù hợp định hướng phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 (tại Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ) và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2014 - 2020 và định hướng đến năm 2030 (tại Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh), trong đó định hướng thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên là đô thị loại IV giai đoạn 2021 - 2025.

- Thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/ĐH ngày 16/10/2015 của Đại hội Đảng bộ tỉnh Tây Ninh lần thứ X, nhiệm kỳ 2015 - 2020 đã đề ra nhiệm vụ về phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh như sau: “ ..., đến năm 2020 thành phố Tây Ninh có 75% tiêu chí trở lên đạt đô thị loại II; đô thị Trảng Bàng, đô thị Hòa Thành lên thị xã, đạt 75% tiêu chí đô thị loại III và thị trấn Gò Dầu đạt tiêu chí đô thị loại IV, phát triển các đô thị loại V theo

Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2014 - 2020 và định hướng đến năm 2030”.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Biên và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030 là nhiệm vụ hết sức cần thiết và cấp bách, nhằm xem xét đánh giá thực trạng phát triển của toàn đô thị so với tiêu chí đô thị loại IV theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13, từ đó đề ra các chương trình, kế hoạch phát triển, danh mục dự án đầu tư là cơ sở kêu gọi đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách phù hợp theo lộ trình phát triển đô thị, làm cơ sở nâng thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên lên đô thị loại IV vào năm 2025.

- Là cơ sở để xác định các khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch thị trấn được duyệt và danh mục các dự án trong khu vực phát triển đô thị, làm cơ sở đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phát triển đồng bộ theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững và giữ gìn những giá trị tinh hoa, bản sắc văn hóa của đô thị thị trấn Tân Biên.

- Dự báo nhu cầu về nhà ở và dịch vụ đô thị; xây dựng kế hoạch đầu tư theo các giai đoạn 5 năm và hàng năm.

2. Phạm vi, tính chất đô thị

a) Phạm vi ranh giới, diện tích:

- Thị trấn Tân Biên là trung tâm huyện lỵ của huyện Tân Biên, thị trấn Tân Biên nằm trên Quốc lộ 22B kết nối với cửa khẩu quốc tế Xa Mát, đồng thời giao thương thuận lợi với các cửa khẩu khác trong huyện Tân Biên thông qua các tuyến đường ĐT.792, ĐT.791, ĐT.783 như: Cửa khẩu Quốc tế Tân Nam, cửa khẩu Chàng Riệc (cửa khẩu chính) và cửa khẩu Tân Phú (cửa khẩu phụ); nằm trên tuyến du lịch Mộc Bài - Tây Ninh - Xa Mát; là trung tâm du lịch sinh thái với Vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát, Khu di tích lịch sử Trung ương Cục miền Nam.

- Thị trấn Tân Biên cách thành phố Tây Ninh khoảng 27 km, cách biên giới Cam-pu-chia khoảng 12 km; diện tích đất tự nhiên là 828,50 ha.

- b) Quy mô dân số: Thị trấn Tân Biên có 7 khu phố, tổng dân số toàn thị trấn Tân Biên năm 2016 là 16.527 người.

c) Tính chất chức năng đô thị:

- Thị trấn Tân Biên là đô thị thuộc huyện, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Tân Biên và là trung tâm hành chính và quốc phòng của huyện.

- Là đô thị hậu cần cho vùng cửa khẩu quốc tế Xa Mát, đóng vai trò quan trọng trong thương mại quốc tế và an ninh quốc phòng của huyện Tân Biên nói riêng, của tỉnh Tây Ninh và vùng biên giới Tây Nam nói chung.

- Là vùng cảnh quan, bảo vệ môi trường đầu nguồn, trung tâm du lịch văn hóa, lịch sử cảnh quan của tỉnh.

3. Định hướng phát triển đô thị

a) Định hướng lộ trình thị trấn Tân Biên đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV đến năm 2030 (*Bảng tổng hợp chi tiết theo Phụ lục I đính kèm*), cụ thể như sau:

- Giai đoạn đến năm 2020: Thị trấn Tân Biên đạt 55/57 tiêu chuẩn so với tiêu chí đô thị loại V; phần đầu đạt 52/59 tiêu chuẩn so với tiêu chí đô thị loại IV, đạt số điểm là 78,39/100 điểm.

- Giai đoạn từ năm 2021 - 2025: Tổ chức lập Đề án phân loại thị trấn Tân Biên là đô thị loại IV, đạt 55/59 tiêu chuẩn, số điểm là 90,15/100 điểm (dân số đạt 25.000 người).

- Giai đoạn từ năm 2026 - 2030: Thị trấn Tân Biên đạt 59/59 tiêu chuẩn, số điểm là 95,25/100 điểm.

b) Định hướng phát triển đô thị:

- Giai đoạn đến 2020:

+ Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung và triển khai Chương trình phát triển đô thị được duyệt;

+ Tập trung chỉnh trang, cải tạo đô thị, ưu tiên đầu tư hoàn thiện các tiêu chuẩn chưa đạt hoặc đạt thấp so với tiêu chí đô thị loại V, phần đầu đến năm 2020 đạt 96,49% tiêu chí đô thị loại V (tiêu chuẩn về nhà tang lễ và tiêu chuẩn công trình kiến trúc tiêu biểu chưa đạt).

- Giai đoạn 2021 - 2025:

+ Kêu gọi đầu tư các công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị tạo điểm nhấn cho đô thị và dịch vụ du lịch; thu hút người dân đến sinh sống và làm việc, đảm bảo dân số toàn thị trấn tăng ≥ 25.000 người;

+ Kêu gọi đầu tư xây dựng, chỉnh trang và nâng cấp cơ sở hạ tầng để hoàn chỉnh các tiêu chuẩn chưa đạt hoặc đạt thấp so với tiêu chí đô thị loại IV;

+ Phần đầu đến năm 2024, thị trấn Tân Biên đạt 5/5 tiêu chí, với tổng số điểm đạt $> 75/100$ điểm so với tiêu chí đô thị loại IV, tổ chức lập Đề án phân loại đô thị thị trấn Tân Biên là đô thị loại IV, trình Bộ Xây dựng thẩm định và công nhận vào năm 2025.

- Giai đoạn 2026 - 2030:

+ Tiếp tục kêu gọi đầu tư xây dựng, chỉnh trang và nâng cấp cơ sở hạ tầng đô thị để hoàn chỉnh các tiêu chuẩn chưa đạt hoặc đạt thấp so với quy định, phần đầu đến năm 2030 thị trấn Tân Biên đạt 100% tiêu chí đô thị loại IV;

+ Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Biên;

+ Kêu gọi đầu tư phát triển các khu vực phát triển đô thị và khu dân cư theo quy hoạch được duyệt.

c) Định hướng các khu vực phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, gồm:

- Khu vực I: Khu trung tâm đô thị;
- Khu vực II: Khu phía Bắc thị trấn Tân Biên;
- Khu vực III: Khu phía Nam thị trấn Tân Biên.

(Chi tiết từng khu vực phát triển đô thị theo Phụ lục II đính kèm)

4. Giải pháp thực hiện

a) Giải pháp phát triển kinh tế - xã hội: Thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội theo hướng thương mại, dịch vụ; cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị (hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật) và các cơ sở kinh tế.

b) Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách:

- Các sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu, đề xuất các chủ trương, chính sách khuyến khích, ưu đãi để kêu gọi đầu tư phát triển đô thị; thực hiện tốt các quy định về công khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tạo sự bình đẳng, công bằng giữa các doanh nghiệp tham gia đầu tư các dự án.

- Rà soát thủ tục hành chính trong lĩnh vực kêu gọi đầu tư về quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý xây dựng, ... nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư các dự án phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao chất lượng và phát triển nguồn nhân lực; hỗ trợ đào tạo nghề cho lao động vùng nông thôn ven đô thị, từng bước chuyển đổi lao động từ nông nghiệp sang các ngành nghề phi nông nghiệp.

- UBND huyện Tân Biên chủ động, phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan tập trung kêu gọi và hỗ trợ nhà đầu tư các thủ tục đầu tư, chính sách cơ chế ưu đãi tạo động lực cho thị trấn Tân Biên phát triển về kinh tế, dịch vụ, thương mại.

c) Quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị:

- Triển khai quy hoạch chung, quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị để làm cơ sở quản lý đô thị, trật tự đô thị; tuân thủ quy chế, quy định quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị.

- Tập trung nguồn lực và kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án phù hợp với quy hoạch; triển khai xây dựng phải đồng bộ, phù hợp quy hoạch.

- Khuyến khích và tạo điều kiện để các chủ đầu tư triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị đúng theo thời gian quy định.

- Tăng cường năng lực công tác kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng theo quy hoạch; quản lý gắn liền với tuyên truyền vận động giáo dục cho cộng đồng trong việc đầu tư xây dựng đô thị phát triển bền vững; giữ gìn vệ sinh môi trường và trật tự đô thị.

- UBND huyện Tân Biên chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn quản lý xây dựng phát triển đô thị thị trấn Tân Biên theo hướng đô thị văn minh hiện đại, quản lý xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch.

d) Giải pháp tăng dân số: Kêu gọi đầu tư các dự án nhà ở xã hội, nhà ở kết hợp thương mại, khu dân cư mật độ cao, phát triển dịch vụ du lịch, ... để thu hút dân cư đến sinh sống và làm việc, đặc biệt là tăng cơ học, để đảm bảo tiêu chí quy mô dân số.

đ) Công tác tuyên truyền, phổ biến:

- Tổ chức phổ biến, giáo dục, hướng dẫn nhân dân chấp hành nghiêm chỉnh quy hoạch và quy định quản lý đô thị trong việc xây dựng nhà ở, công trình.

- Tuyên truyền, vận động người dân tham gia, đóng góp trong việc đầu tư, giữ gìn đô thị như: Xây dựng đường ngõ xóm, thắp sáng đường ngõ xóm, xây dựng đúng quy định, giữ gìn vệ sinh đô thị, ...

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, nâng cao trình độ của cán bộ thực hiện công tác quản lý phát triển đô thị, nhằm huy động mọi thành phần kinh tế, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, giám sát hoạt động xây dựng cũng như nâng cao ý thức chấp hành pháp luật.

- UBND huyện Tân Biên chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp, hỗ trợ nhà đầu tư đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư, đảm bảo tiến độ, chất lượng yêu cầu.

e) Đẩy mạnh đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực.

- Tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng khung và đầu mối, giải quyết các vấn đề dân sinh bức xúc.

- Triển khai đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối hạ tầng đô thị với các khu vực xung quanh; đảm bảo chất lượng, tiến độ xây dựng; đảm bảo phục vụ đời sống của người dân đô thị theo hướng văn minh hiện đại; phù hợp với mục tiêu và yêu cầu phân bố lại dân cư, chuẩn bị quỹ nhà tái định cư, nhà ở xã hội.

h) Kiểm tra, giám sát:

- Kiểm tra định kỳ và đột xuất tình hình đầu tư, xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch và quy định quản lý.

- Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, gây ô nhiễm môi trường, ...

- Kiểm tra, kịp thời phát hiện các vi phạm ngay từ khi mới phát sinh, có biện pháp ngăn chặn hiệu quả và kiên quyết xử lý dứt điểm các vi phạm trật tự xây dựng.

5. Danh mục dự án đầu tư phát triển đô thị thị trấn Tân Biên đến năm 2030 theo Phụ lục III đính kèm.

6. Kế hoạch và nhu cầu vốn thực hiện

- Tổng hợp nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị thị trấn Tân Biên đến năm 2030:

Stt	Tên hạng mục đầu tư	Kinh phí			Tổng
		Ngân sách tỉnh	Ngân sách huyện	Vốn khác	
1	Giai đoạn đến năm 2020	97.390,00	111.460,00	24.320,80	233.170,80
-	Điều chỉnh QHC thị trấn Tân Biên	-	300,00	-	
-	Các dự án hạ tầng xã hội	50.500,00	-	-	
-	Các dự án hạ tầng kỹ thuật	46.890,00	111.160,00	24.320,80	
2	Giai đoạn 2021 - 2025	30.446,54	67.844,22	102.233,66	200.524,42
-	Lập Đề án phân loại đô thị	750,00	750,00	0,00	
-	Các dự án hạ tầng xã hội	15.125,00	32.798,76	47.673,76	
-	Các dự án hạ tầng kỹ thuật	14.571,54	34.295,46	54.559,90	
3	Giai đoạn 2026 - 2030	16.289,34	61.020,46	101.417,10	178.726,90
-	Rà soát, điều chỉnh QHC và lập QHCT	-	750,00	750,00	
-	Các dự án hạ tầng xã hội	9.075,00	21.175,00	68.250,00	
-	Các dự án hạ tầng kỹ thuật	7.214,34	39.095,46	32.417,10	
	Tổng cộng	144.125,88	240.324,68	227.971,56	612.422,12

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách (tỉnh và huyện); vốn khác.

- Hình thức huy động vốn: Hỗ trợ, đối ứng, vay, xã hội hóa và kêu gọi đầu tư bằng các hình thức ODA, PPP để đầu tư xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện

a) UBND huyện Tân Biên:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan của tỉnh triển khai Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đến năm 2030.

- UBND thị trấn Tân Biên tổ chức thông tin, tuyên truyền nội dung Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên để nhân dân biết và cùng tham gia xây dựng thị trấn Tân Biên; thực hiện tốt công tác duy tu, nâng cấp, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả các công trình công cộng.

b) Sở Xây dựng: Hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Tân Biên triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên được phê duyệt.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hàng năm, tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư.

- Tham mưu UBND tỉnh kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư xây dựng dự án phát triển đô thị theo hình thức đối tác - công tư (PPP); các cơ chế, chính sách để huy động các nguồn lực; thường xuyên theo dõi, rà soát bổ sung vào nguồn vốn đầu tư trung hạn và hàng năm đối với các dự án phát triển đô thị.

d) Sở Tài chính: Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, chính sách để tạo mọi điều kiện huy động các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị; phân bổ nguồn vốn kịp thời để tạo điều kiện cho chủ đầu tư triển khai xây dựng các dự án (vốn ngân sách) đúng tiến độ.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tham mưu UBND tỉnh cơ chế, chính sách về đất đai như giải phóng mặt bằng, thủ tục giao đất, giữ quỹ đất công, ... tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư trong đầu tư phát triển đô thị.

- Hướng dẫn, phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc tuyên truyền, kiểm tra, xử lý các vi phạm của tổ chức, cá nhân trong việc sử dụng đất đai và hoạt động bảo vệ môi trường đô thị.

e) Các sở, ngành liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Tân Biên thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Biên đã được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, giao UBND huyện Tân Biên triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Tân Biên; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

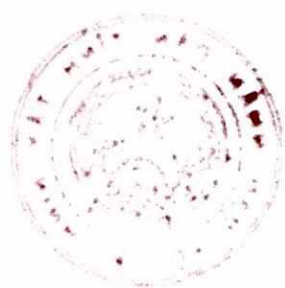
Nơi nhận: *lg*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

9



Dương Văn Thắng



PHỤ LỤC I
BẢNG ĐÁNH GIÁ ĐỊNH HƯỚNG NÂNG LOẠI ĐÔ THỊ THỊ TRẤN TÂN BIÊN
CÁC GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030

(Kèm theo Quyết định số 1.131/QĐ-UBND ngày 02/03/2018 của UBND tỉnh)

Stt	Các tiêu chí theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13	Thang điểm	Đánh giá điểm đô thị			Ghi chú
			Đến năm 2020	Đến năm 2025	Đến năm 2030	
1	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội	15 - 20	18,66	18,75	20,00	
2	Quy mô dân số	6 - 8	4,50	4,75	4,75	Khi tổ chức phân loại đô thị đối với tiêu chí này áp dụng Khoản 2 Điều 9 Nghị quyết số 1210/2016/UBNVQH13
3	Mật độ dân số	4,5 - 6	6,00	6,00	6,00	
4	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5 - 6	1,50	5,00	5,50	
5	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	45 - 60	47,73	55,65	59,00	
	Tổng cộng	75 - 100	78,39	90,15	95,25	

PHỤ LỤC II
CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CỦA THỊ TRẤN TÂN BIÊN
(Kèm theo Quyết định số 61X./QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND tỉnh)

1. Khu vực I: Khu trung tâm đô thị

- Vị trí: Nằm ở trung tâm thị trấn, gồm 2 phần: Phía bắc trục đường ĐT 795 và phía Nam trục đường ĐT 795.

- Quy mô diện tích: 404,39 ha (bao gồm toàn bộ khu phố 4 và 6; một phần khu phố 3, 2 và 7).

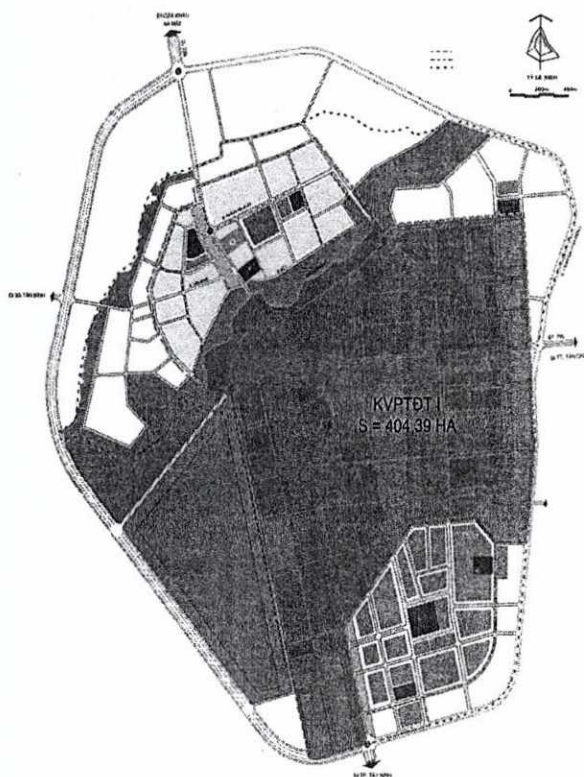
- Tính chất và chức năng: Là trung tâm hành chính, kinh tế của huyện Tân Biên; là khu ở hiện hữu; là nơi tập trung các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ của thị trấn và huyện.

- Định hướng phát triển như sau:

+ Các cơ quan hành chính và các công trình hạ tầng xã hội như: Huyện ủy, HĐND và UBND huyện, các cơ quan chuyên môn thuộc huyện, Trung tâm y tế huyện, các trường mẫu giáo, tiểu học và trung học cơ sở, ... giữ nguyên hiện trạng, nâng cấp và cải tạo.

+ Giữ nguyên cấu trúc phân bố dân cư như hiện nay, mỗi đơn vị ở (khu phố) bố trí diện tích để xây dựng công viên, khu giải trí, thể dục thể thao cấp khu ở.

+ Về cơ sở hạ tầng đô thị: Nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới đường giao thông theo quy hoạch; xây dựng trạm cấp nước, nhà máy xử lý nước thải và hệ thống thoát nước, đảm bảo khu vực trung tâm đạt 100% tiêu chí đô thị loại IV vào năm 2025.

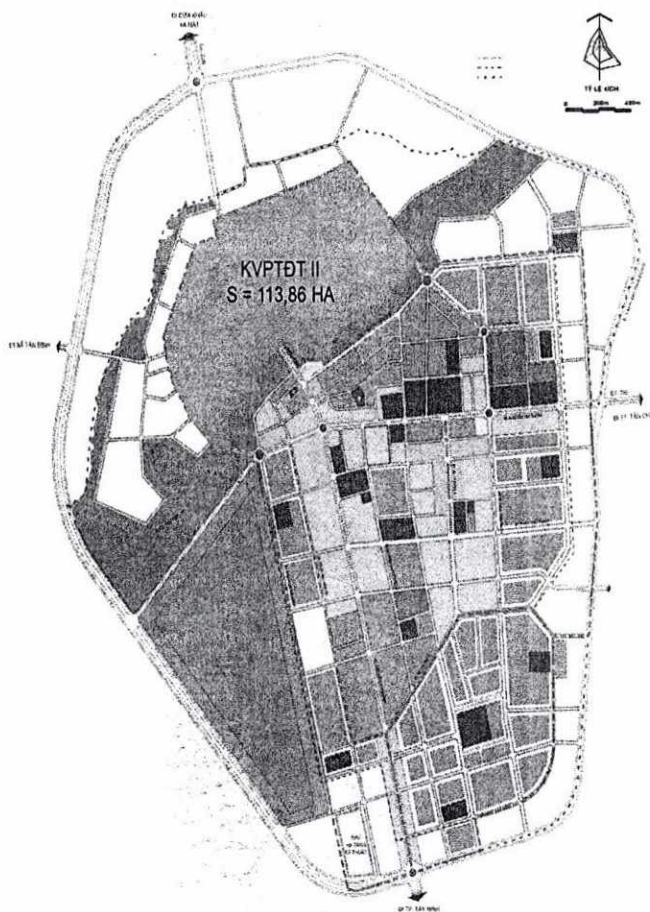


2. Khu vực II: Khu phía Bắc thi trấn Tân Biên

- Vị trí: Nằm ở phía Bắc thị trấn, gần cách với khu vực trung tâm thị trấn bởi suối Cần Đăng.
- Quy mô diện tích: 113,86 ha (một phần diện tích khu phố 1).
- Tính chất và chức năng: Là khu vực cải tạo chỉnh trang khu ở hiện trạng kết hợp phát triển chức năng đô thị mới; là khu ở mật độ cao kết hợp thương mại, dịch vụ.
- Định hướng phát triển như sau:
 - + Khu nhà vườn có tầng cao 1,5 - tầng, mật độ xây dựng 60-70%, hệ số sử dụng đất từ 0,5 -1.

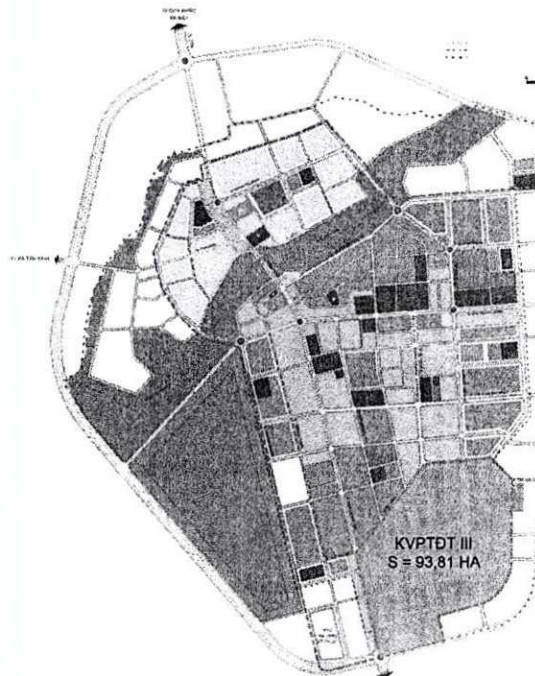
Khu nhà ở xã hội có tầng cao xây dựng 5-7 tầng, mật độ xây dựng 80-85%, hệ số sử dụng đất từ 2-3.

Công trình công cộng có tầng cao xây dựng 2-4 tầng, mật độ xây dựng 40-50%, hệ số sử dụng đất từ 1,5-2.



3. Khu vực III: Khu phía Nam thị trấn Tân Biên

- Vị trí: Khu vực ở cửa ngõ phía Nam thị trấn, giáp đường QL. 22B
- Quy mô diện tích: 93,81 ha (một phần diện tích khu phố 5).
- Tính chất và chức năng: Là khu vực cải tạo chỉnh trang khu ở hiện trạng kết hợp phát triển chức năng đô thị mới, trong đó chủ yếu là phát triển khu vực đô thị mới.
- Định hướng phát triển như sau:
 - + Khu nhà ở cải tạo, chỉnh trang có tầng cao xây dựng 2-3 tầng, mật độ xây dựng 70-80%, hệ số sử dụng đất từ 1,4-2.
 - + Khu nhà theo các dự án: mở cửa cho các nhà đầu tư phát triển các dự án nhà ở, mật độ xây dựng, tầng cao được cấp phép linh động theo từng dự án (khoảng 2,5-4), mật độ xây dựng cho phép đến 85%, hệ số sử dụng linh động (khoảng 3,5-4).
 - + Công trình công cộng có tầng cao xây dựng 2-4 tầng, mật độ xây dựng 40-50%, hệ số sử dụng đất từ 1,5-2.



PHỤ LỤC III
DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THỊ TRẤN TÂN BIÊN ĐẾN NĂM 2030
(Kèm theo Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh)

Stt	Tên dự án	Tổng vốn (triệu đồng)	Nguồn vốn
I	Các dự án đầu tư đến năm 2020	233.370,80	
I.1	Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung	500,00	Vốn huyện
I.2	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng xã hội	50.500,00	
4	Xây dựng khu phố thương mại, quy mô 0,4 ha (đối diện chợ Tân Biên)	45.500,00	Vốn khác
5	Nâng cấp, cải tạo Trung tâm Văn hóa huyện Tân Biên	5.000,00	Vốn tỉnh
I.3	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật	182.370,80	
2	Mở rộng, nâng cấp đường Nguyễn An Ninh nối dài về phía Bắc	156.300,00	30% tỉnh, 70% huyện
3	Đầu tư hệ thống chiếu sáng các tuyến phố và các khu ở, ngõ xóm	3.500,00	50% huyện, 50% khác
5	Xây dựng Trạm cấp nước tập trung công suất 2.000 m ³ /ngày đêm	21.050,00	Vốn khác
6	Đầu tư mạng lưới cấp nước trên các tuyến đường có mật độ dân cư cao	1.520,80	Vốn khác
II	Các dự án đầu tư giai đoạn từ 2021 - 2025	200.524,42	
II.1	Lập Đề án phân loại đô thị thị trấn Tân Châu là đô thị loại IV	1.500,00	50% tỉnh, 50% huyện
II.2	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng xã hội	95.597,52	
1	Xây dựng các công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị tạo điểm nhấn cho đô thị	40.000,00	Vốn khác
2	Nâng cấp, cải tạo sân bóng đá huyện Tân Biên	10.347,52	50% huyện, 50% khác
3	Cải tạo, chỉnh trang công viên và quảng trường	10.000,00	Vốn huyện
4	Trồng cây xanh trên các tuyến đường, khu vực công cộng và khu dân cư	5.000,00	50% huyện, 50% khác
5	Cải tạo và nâng cấp trang thiết bị các công trình giáo dục các cấp (Trường tiểu học, trung học sơ sở, trung học phổ thông, ...)	5.250,00	50% tỉnh, 50% huyện
6	Nâng cấp, cải tạo hệ thống các công trình cơ quan hành chính còn thiếu hoặc xuống cấp của thị trấn Tân Biên và huyện Tân Biên	25.000,00	50% tỉnh, 50% huyện
II.3	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật	103.426,90	
2	Cải tạo, nâng cấp và bê tông hóa các tuyến đường nội thị, ngõ xóm	24.524,00	30% tỉnh, 50% huyện, 20% khác

Stt	Tên dự án	Tổng vốn (triệu đồng)	Nguồn vốn
3	Lập hồ sơ trình công nhận các tuyến phố văn minh đô thị, gồm các tuyến đường: Nguyễn Văn Linh, Phạm Hùng, 30/4 và Nguyễn Chí Thanh	200,00	Vốn huyện
4	Xây dựng Trạm xử lý nước thải đô thị công suất 2.600 m ³ /ngày đêm	34.500,00	Vốn khác
5	Đầu tư mở rộng hệ thống thu gom, thoát nước thải trên toàn thị trấn đảm bảo tỷ lệ nước thải được thu gom, xử lý đạt từ 25% trở lên	13.634,30	Vốn khác
6	Nâng cấp, mở rộng hệ thống thoát nước mưa toàn thị trấn đảm bảo mật độ từ 3,5 km/km ² trở lên	24.047,80	30% tỉnh, 70% huyện
7	Đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước trên toàn thị trấn Tân Biên đảm bảo tỷ lệ cấp nước sạch đạt từ 80% trở lên theo quy định	1.520,80	Vốn khác
8	Xây dựng nhà tang lễ	5.000,00	Vốn huyện
III	Các dự án đầu tư giai đoạn từ 2026 - 2030	178.726,90	
III.1	Rà soát điều chỉnh quy hoạch chung và lập quy hoạch chi tiết	1.500,00	50% huyện, 50% khác
III.2	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng xã hội	98.500,00	
2	Xây dựng khu ở mật độ cao kết hợp thương mại quy mô 2,75 ha (trên đường Nguyễn Chí Thanh)	68.250,00	Vốn khác
3	Cải tạo và nâng cấp trang thiết bị các công trình giáo dục các cấp (Trường tiểu học, trung học sơ sở, trung học phổ thông, ...)	5.250,00	30% tỉnh, 70% huyện
4	Nâng cấp, cải tạo hệ thống các công trình cơ quan hành chính còn thiếu hoặc xuống cấp của thị trấn Tân Biên và huyện Tân Biên	25.000,00	30% tỉnh, 70% huyện
III.3	Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật	78.726,90	
1	Cải tạo, nâng cấp và bê tông hóa các tuyến đường nội thị, ngõ xóm	24.524,00	50% huyện, 50% khác
3	Đầu tư mở rộng hệ thống thu gom, thoát nước thải trên toàn thị trấn đảm bảo tỷ lệ nước thải được thu gom, xử lý đạt từ 50% trở lên	13.634,30	Vốn khác
4	Nâng cấp, mở rộng hệ thống thoát nước mưa toàn thị trấn đảm bảo mật độ từ 4,5 km/km ² trở lên	24.047,80	30% tỉnh, 70% huyện
5	Đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước trên toàn thị trấn Tân Biên đảm bảo tỷ lệ cấp nước sạch đạt 100%	1.520,80	Vốn khác
6	Nâng cấp, cải tạo bến xe huyện Tân Biên	5.000,00	Vốn huyện
7	Xây dựng trạm trung chuyển rác thải sinh hoạt quy mô 0,1 ha	10.000,00	50% huyện, 50% khác
	Tổng cộng	612.622,12	