

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
XÃ MINH THẠNH**

Số: 10.../NQ-HĐND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Minh Thạnh, ngày 06 tháng 7 năm 2024*

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc Thông qua đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thạnh,  
huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ MINH THẠNH  
KHÓA XII – KỲ HỌP THỨ TÁM**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13, ngày 19/06/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14, ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Công văn số 529/UBND-TH, ngày 31/3/2020 của UBND huyện Dầu Tiếng về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới của 08 xã giai đoạn 2021 – 2025, tầm nhìn 2030;*

*Căn cứ Công văn số 447/UBND-TH, ngày 26/3/2021 của UBND huyện Dầu Tiếng về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh chủ đầu tư Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An; Định Thành; Định Hiệp; Long Tân; Minh Tân; Minh Thạnh; Định An; An Lập.*

*Trên cơ sở xem xét tờ trình số: 331/TTr-UBND, ngày 10/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã Minh Thạnh về việc phê chuẩn đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đến năm 2030.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Hội đồng nhân dân xã Minh Thạnh nhất trí phê chuẩn đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đến năm 2030. với các nội dung chính như sau:

Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

Toàn bộ diện tích xã Minh Thạnh. Tổng diện tích xã Minh Thạnh là 6.362,3 ha với tứ cận như sau:

- **Phía Đông giáp:** phường Minh Long và phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

- **Phía Tây giáp:** xã Minh Hoà và xã Minh Tân huyện Dầu Tiếng;

- **Phía Nam giáp:** xã Long Hoà, huyện Dầu Tiếng và xã Cây Trường huyện Bàu Bàng;

- **Phía Bắc giáp:** xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản và phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

## **1. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã**

Là xã nông thôn mới nâng cao với cơ cấu kinh tế phát triển theo hướng nông nghiệp – dịch vụ. Trong đó, đóng vai trò chủ đạo là phát triển nông nghiệp theo hướng áp dụng công nghệ, cân bằng giữa phát triển kinh tế với phát triển xã hội và vẫn đảm bảo bảo vệ môi trường.

Đến năm 2025: Phát triển theo hướng đa dạng hoá sản phẩm nông nghiệp.

Đến năm 2030: Phát triển theo hướng gia tăng giá trị sản xuất, ứng dụng công nghệ cao, xây dựng thương hiệu nông sản.

## **2. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

Dự báo quy mô dân số xã Minh Thạnh điều chỉnh đến năm 2030 khoảng 12.000 người.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: (phụ lục đính kèm)

## **3. Phân khu chức năng**

### **3.1 Hệ thống các điểm dân cư trên địa bàn xã Minh Thạnh bao gồm:**

- Khu dân cư dọc theo ĐT 749B và ĐT 749A. Quy mô khoảng 56,67 ha. (Cập nhật Quy hoạch vùng Huyện Dầu Tiếng).

- Khu dân cư: thuộc lô 72, 81 nông trường cao su (mở mới). Quy mô khoảng 25ha trên tổng quy mô 34,63 ha.

- Khu vực phát triển dân cư: nằm ở khu vực trung tâm. Quy mô khoảng 462,8 ha.

- Khu vực dự trữ phát triển đất ở: là khu vực mở rộng đất ở dọc đường ĐT 749B. Quy mô khoảng 790 ha.

- Các tuyến dân cư: dọc theo trục ĐT 749A, ĐH 707, ĐH 722, Minh Thạnh 18, Minh Thạnh 94 và một số tuyến đường xã, từ HLATĐB vào 50 - 100 m.

### **3.2 Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất:**

#### **a. Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất nông nghiệp:**

##### Vùng trồng cây lâu năm 1:

+ Vị trí: ấp Tân Minh, Lò Gạch, Đồng Sơn.

+ Quy mô: khoảng 1.500 ha.

##### Vùng trồng cây lâu năm 2:

+ Vị trí: ấp Cây Liễu, Lò Gạch, Cần Đôn, Cắm Xe, Đồng Bé.

+ Quy mô: khoảng 1.500 ha.

##### Vùng nông nghiệp đô thị:

+ Vị trí: ấp Đồng bé và ấp Cắm Xe (ven suối Bà Và).

+ Quy mô: Khoảng 90 ha.

##### Khu chăn nuôi tập trung:

+ Vị trí: ấp Đồng Sơn.

+ Quy mô: Khoảng 860 ha.

**b. Định hướng tổ chức công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp:**

**Cơ sở sản xuất:**

**Khu sản xuất:**

+ Vị trí: Phân bố rải rác các ấp.

+ Quy mô: khoảng 48 ha.

**Khu sản xuất tập trung:**

+ Vị trí: ấp Tân Minh.

+ Quy mô: khoảng 25 ha.

**Khai thác vật liệu xây dựng:**

**Khu khai thác VLXD 1 (hiện hữu)**

+ Vị trí: ấp Lò Gạch.

+ Quy mô: khoảng 5,8 ha.

**Khu khai thác VLXD 2 (hiện hữu)**

+ Vị trí: ấp Tân Minh .

+ Quy mô: khoảng 2,5 ha.

**3.3 Định hướng tổ chức các khu chức năng:**

**Di tích Sở chỉ huy tiền phương Hồ Chí Minh:**

+ Vị trí: ấp Cắm Xe.

+ Quy mô: 1,2 ha

**4. Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng**

**Trụ sở ủy ban nhân dân xã:**

+ Vị trí: nằm trên đường ĐT 749B, ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng, cập nhật hướng tuyến đường ĐT 748ND. Quy mô: 0,8 ha.

**Trụ sở công an xã:**

+ Vị trí: nằm cạnh UBND xã, ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng, cập nhật hướng tuyến đường ĐT 748ND. Quy mô: 0,5 ha.

**Ban chỉ huy quân sự xã:**

+ Vị trí: nằm trên đường ĐT 749B, ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng. Quy mô: 0,2 ha.

**Bưu điện:**

+ Vị trí nằm cạnh nhà văn hóa ấp Cây Liễu (mới), ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng, tăng quy mô diện tích.  
Quy mô: 0,05 ha.



Nhà văn hóa ấp Đồng Bé:

+ Vị trí nằm trên đường ĐH 722, ấp Đồng Bé.

+ Định hướng đến năm 2030: đầu tư xây dựng sân sinh hoạt văn hóa thể dục thể thao ấp tại vị trí hiện hữu. Quy mô: 0,42 ha.

Nhà văn hóa ấp Lò Gạch:

+ Vị trí nằm trên đường Minh Thạnh 15, ấp Lò Gạch.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng (định hướng tổ chức khu vui chơi 0,8 ha tại đất nghĩa trang ấp Cần Đôn - Lò Gạch). Quy mô: 0,09 + 0,8 ha.

Nhà văn hóa ấp Cây Liễu:

+ Vị trí nằm trên đường ĐT 748ND (trên đất trạm y tế xã), ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: dời vị trí nhà văn hóa cũ lên vị trí mới (trên đất trạm y tế xã) do cập nhật hướng tuyến đường ĐT748ND. Quy mô: 0,3ha.

Nhà văn hóa ấp Tân Minh:

+ Vị trí nằm trên đường ĐH 707, ấp Tân Minh.

+ Định hướng đến năm 2030: mở rộng quy mô nhà văn hóa và đầu tư xây dựng sân sinh hoạt văn hóa thể dục thể thao ấp tại vị trí hiện hữu. Quy mô: 0,27 ha.

Nhà văn hóa ấp Cắm Xe:

+ Vị trí nằm trên đường ĐH 722, ấp Cắm Xe.

+ Định hướng đến năm 2030: Nhà văn hóa hiện hữu chuyển đổi Chốt dân phòng, quy mô 0,04ha. Xây dựng mới nhà văn hóa ấp Cắm Xe, quy mô 0,6ha (trên đất trường TH phân hiệu Cắm Xe).

Nhà văn hóa ấp Cần Đôn:

+ Vị trí nằm trên đường ĐT 749A, ấp Cần Đôn.

+ Định hướng đến năm 2030: mở rộng quy mô nhà văn hóa và đầu tư xây dựng sân sinh hoạt văn hóa thể dục thể thao ấp tại vị trí hiện hữu. Quy mô: 0,26 ha.

Nhà văn hóa ấp Đồng Sơn:

+ Vị trí nằm trên đường Minh Thạnh 23, ấp Đồng Sơn.

+ Định hướng đến năm 2030: mở rộng quy mô nhà văn hóa và đầu tư xây dựng sân sinh hoạt văn hóa thể dục thể thao ấp tại vị trí hiện hữu. Quy mô: 0,27 ha.

Trường mầm non Minh Thạnh (cơ sở 1):

+ Vị trí nằm trên đường Minh Thạnh 15 (cạnh nhà văn hóa ấp Lò Gạch).

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng, mở rộng diện tích phía sau (0,28ha). Quy mô: 1,44 ha.

Trường mầm non Minh Thạnh (cơ sở 2):

+ Vị trí nằm trên đường Minh Thạnh 17, ấp Lò Gạch.

+ Định hướng đến năm 2030: Chuyển đổi thành đất (Trạm y tế xã), mở rộng diện tích. Quy mô: 0,5 ha.

Trường tiểu học Minh Thanh:

+ Vị trí nằm trên đường ĐT 749B, ấp Lò Gạch.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng. Quy mô: 1,2 ha.

Trường tiểu học phân hiệu Cầm Xe:

+ Vị trí nằm trên đường ĐH 722, ấp Cầm Xe (hiện ngưng hoạt động).

+ Định hướng đến năm 2030: Chuyển đổi thành đất nhà văn hóa – Thể dục thể thao ấp Cầm Xe. Quy mô: 0,6 ha.

Trường trung học cơ sở Minh Thanh:

+ Vị trí nằm trên đường ĐT 749B, ấp Lò Gạch.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng. Quy mô: 5,2 ha.

Trạm y tế xã Minh Thanh:

+ Vị trí nằm trên đường Minh Thạnh 17, ấp Lò Gạch (Trường mầm non Minh Thạnh cơ sở 2)

+ Định hướng đến năm 2030: Trạm y tế vị trí hiện hữu chuyển đổi thành đất nhà văn hóa ấp Cây Liễu (do cập nhật hướng tuyến đường ĐT 748ND làm ảnh hưởng đến diện tích nên phải di dời đến địa điểm khác). Trạm y tế mới được di dời lên vị trí (Trường mầm non Minh Thạnh cơ sở 2). Quy mô: 0,5 ha.

Trung tâm văn hóa thể thao – học tập công đồng xã Minh Thanh:

+ Vị trí hiện tại nằm trên đường Minh Thạnh 11 (nhánh 1).

+ Định hướng đến năm 2030: do cập nhật hướng tuyến đường Minh Thạnh 11 (nhánh 1) thành đường ĐT 748ND, mở rộng quy mô tại vị trí hiện hữu. Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các hạng mục công trình. Quy mô: 2,8 ha.

Chợ xã:

+ Vị trí: Ấp Lò Gạch

+ Định hướng đến năm 2030: đầu tư xây dựng mới trên đường Minh Thạnh 15, ấp Lò Gạch. Quy mô: 1,57 ha.

Công viên cây xanh:

+Vị trí: Ấp Cần Đôn

+ Định hướng đến năm 2030: xây dựng mới vị trí theo định hướng quy hoạch cũ (trên đường ĐT 749A). Quy mô: 1,0 ha.

Công viên Văn hóa – Thể dục thể thao xã Minh Thanh:

+ Vị trí: ấp Cây Liễu.

+ Định hướng đến năm 2030: xây dựng mới theo cập nhật quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng. Quy mô: 25,05 ha.

Trạm trung chuyển chất thải rắn:

+ Vị trí: ấp Cần Đôn.

+ Định hướng đến năm 2030: nằm trên đường Minh Thạnh 46, xây dựng mới

trên đất sân vận động cũ. Quy mô: 0,4 ha.

Trạm xử lý nước thải:

+ Vị trí: ấp Cần Đôn.

+ Định hướng đến năm 2030: đầu tư xây dựng mới trên đường Minh Thạnh 36, giáp suối Lò Ô. Quy mô: 0,8 ha.

Trạm cấp nước:

+ Vị trí nằm trên đường ĐT 749B (cạnh trường THCS), ấp Lò Gạch.

+ Định hướng đến năm 2030: giữ nguyên hiện trạng. Quy mô: 0,16 ha.

Bến xe:

+ Định hướng đến năm 2030: xây dựng mới vị trí trên đường ĐT 749A.

+ Quy mô: 0,4 ha.

**5. Hướng dẫn thiết kế trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn**

***Mật độ xây dựng:***

Các khu vực xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp: 30% - 50%

Các khu vực xây dựng nhà ở:

+ Các khu vực xây dựng nhà ở hiện hữu quy hoạch cải tạo chỉnh trang, nhà liên kế:  $\leq 70\%$

+ Các khu vực định hướng xây dựng nhà ở thấp tầng (nhà vườn, biệt thự):  $\leq 50\%$

Các khu vực xây dựng các công trình công cộng dịch vụ:

+ Các công trình hành chính đô thị, di tích, tôn giáo:  $\leq 60\%$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp cải tạo:  $\leq 70\%$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp mới:  $\leq 40\%$

Các khu vực xây dựng các khu cây xanh công viên, vườn hoa :  $\leq 15\%$

***Hệ số sử dụng đất:***

Các khu vực xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp:  $\leq 2,5$

Các khu vực xây dựng nhà ở:

+ Các khu vực xây dựng nhà ở hiện hữu quy hoạch cải tạo chỉnh trang, nhà liên kế:  $\leq 3,5$

+ Các khu vực định hướng xây dựng nhà ở thấp tầng (nhà vườn, biệt thự):  $\leq 1,5$

Các khu vực xây dựng các công trình công cộng dịch vụ:

+ Các công trình hành chính đô thị, di tích, tôn giáo:  $\leq 3$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp cải tạo:  $\leq 3,5$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp mới:  $\leq 2$

Các khu vực xây dựng các khu cây xanh công viên, vườn hoa :  $\leq 0,15$

***Tầng cao công trình:***

Các khu vực xây dựng các công trình sử dụng hỗn hợp:  $\leq 5$

Các khu vực xây dựng nhà ở:

+ Các khu vực xây dựng nhà ở hiện hữu quy hoạch cải tạo chỉnh trang, nhà liên kế:  $\leq 5$

+ Các khu vực định hướng xây dựng nhà ở thấp tầng (nhà vườn, biệt thự):  $\leq 3$

Các khu vực xây dựng các công trình công cộng dịch vụ:

+ Các công trình hành chính đô thị, di tích, tôn giáo:  $\leq 5$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp cải tạo:  $\leq 5$

+ Các công trình dịch vụ công cộng các cấp mới:  $\leq 5$

Các khu vực xây dựng các khu cây xanh công viên, vườn hoa :  $\leq 1$

## **6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật**

### **a. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông**

Xã Minh Thạnh có 93 tuyến đường chính và 164 tuyến nhánh. Bề rộng mặt đường hiện hữu từ 2 – 14m, lộ giới quy hoạch 10 – 16m.

Giai đoạn đến năm 2025: đầu tư nâng cấp, nối dài hướng tuyến các tuyến đường hiện hữu.

Giai đoạn năm 2025 - 2030: mở mới tuyến Vành đai Minh Hoà quy hoạch lộ giới 42m và đường Minh Hoà quy hoạch lộ giới 32m.

Mạng lưới giao thông được tổ chức như sau:

+ Giao thông đối ngoại: các tuyến đường tỉnh, đường huyện

+ Giao thông đối nội: bao gồm các tuyến đường trục chính xã.

### **b. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước mưa**

Nước mưa của xã Minh Thạnh sau khi được gom lại bằng hệ thống cống bê tông cốt thép và mương hở sẽ được xả ra các suối Lò Ô, Cầu Đúc và Bà Và.

Sử dụng cống BTCT và mương hở để thoát nước mưa cho xã Minh Thạnh.

Đầu tư hoàn chỉnh tuyến cống thoát nước chính của xã Minh Thạnh trên đường ĐT 749A, ĐT 749B, ĐT 748ND, ĐH 722. Tuyến cống thoát nước mưa sử dụng cống BTCT có đường kính từ D600 – D1500.

Đầu tư hoàn chỉnh các tuyến cống thoát nước mưa cho các đường nội bộ trên địa bàn xã Minh Thạnh, sử dụng mương hở có bề rộng B500, B800.

Hạn chế đặt cống băng đường ĐT 749B và ĐT 749A, với những vị trí băng đường sử dụng cống BTCT H30.

### **c. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước**

Tổng lưu lượng nước cấp của xã Minh Thạnh đến năm 2030 là 2.440,52 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Nguồn cấp nước cho xã Minh Thạnh lấy từ trạm cấp nước nằm trên đường ĐT 749B tại ấp Lò Gạch, công suất thiết kế 1.200m<sup>3</sup>/ ngày-đêm.

Tuyến ống cấp nước:

Tuyến ống cấp nước chính của xã Minh Thạnh đi trên tuyến đường ĐT 749B có đường kính D200. Từ tuyến ống cấp nước chính mở rộng mạng lưới bằng các tuyến

nhánh rẽ vào khu dân cư. Các tuyến ống nhánh sử dụng ống HDPE đường kính D150 và D100.

Giữ lại các tuyến ống cấp nước hiện trạng. Xây mới thêm các tuyến ống để đáp ứng nhu cầu sử dụng nước của người dân.

Mạng lưới cấp nước của xã Minh Thạnh được thiết kế mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt đảm bảo đủ áp lực cấp nước cho các trụ chữa cháy và các công trình, hộ dùng nước.

#### ***d. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước thải, thu gom chất thải rắn sinh hoạt***

##### ***Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:***

Tổng lưu lượng thoát nước của xã Minh Thạnh đến năm 2030 là 1.516,54 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Hệ thống thoát nước thải của xã Minh Thạnh được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Xây mới 1 trạm xử lý nước thải công suất 1800 m<sup>3</sup>/ngày đêm đặt tại ấp Cần Đôn. Nước thải sau khi xử lý đạt cột A theo QCVN 14-2008/BTNMT sẽ thoát ra suối Lò Ô.

Tuyến cống chính thoát nước thải của xã Minh Thạnh nằm trên đường ĐT 749B gom nước thải cho toàn bộ các ống nhánh về trạm xử lý.

Đầu tư hoàn chỉnh tuyến cống thoát nước thải trên đường ĐT 749B, sử dụng ống HDPE D400, D300.

Đầu tư các tuyến cống thoát nước thải trên đường ĐT 749A, ĐH 722, ĐT 748ND và các tuyến cống nước thải nhỏ hẻm đầu nối vào tuyến ống thoát nước thải chính trên đường ĐT 749B, các tuyến nhánh sử dụng ống HDPE D300.

##### ***Chất thải rắn:***

Khối lượng chất thải rắn cần thu gom của xã Minh Thạnh đến 2030 là: 13,2 tấn/ngàyđêm.

Lưu ý: chất thải từ trạm y tế xã Minh Thạnh được phân loại như sau: 50% chất thải cần phải thiêu đốt, 50% còn lại được mang đi đổ chung theo rác sinh hoạt.

Rác thải của khu vực quy hoạch được thu gom hàng ngày và chuyển về khu xử lý chất thải rắn của huyện.

#### ***e. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp năng lượng, chiếu sáng***

##### ***Hệ thống cấp năng lượng***

Tổng nhu cầu cấp điện của xã Minh Thạnh đến 2030 là 19.602.000 kWh/năm.

Tuyến cáp trung thế chính xã Minh Thạnh nằm trên các tuyến đường ĐT 749A, ĐT749B, ĐH 707 và ĐT 748ND (ĐH 722).

Xây mới thêm một tuyến trung thế 22kv đối diện với tuyến trung thế hiện hữu trên đường ĐT 749B và 15 tuyến trung thế trên các tuyến đường gồm ĐT 748ND; ĐH 722; Minh Thạnh 08; Minh Thạnh 11 nhánh 2, nhánh 3; Minh Thạnh 18; Minh Thạnh 19; Minh Thạnh 20, Minh Thạnh 24; Minh Thạnh 26; Minh Thạnh 27; Minh Thạnh 27 - nhánh 2; Minh Thạnh 31; Minh Thạnh 33. Tuyến cáp xây mới sử dụng cáp ACX 22kV đi nổi trên các trụ bê tông ly tâm cao 12m - 14m.

Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại nhưng phải di dời theo mặt cắt ngang





