

CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Ý nghĩa
KTCK Mộc Bài	Kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài
ĐTMMB	Đô thị mới Mộc Bài
UBND	Ủy Ban Nhân Dân
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
QH	Quy hoạch
QL.22	Quốc lộ 22
VN	Việt Nam
Cty TNHH	Công ty Trách nhiệm Hữu hạn
Cty CP	Công ty Cổ phần
KDC	Khu dân cư
KCN	Khu công nghiệp
CN	Công nghiệp

MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU	10
1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI MỘC BÀI	10
2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH CHUNG	11
2.1. Các văn bản pháp lý	11
2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu khác	13
3. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN	13
3.1. Mục tiêu nghiên cứu	13
3.2. Nhiệm vụ của đồ án	14
4. PHẠM VI VÀ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU	14
4.1. Giai đoạn nghiên cứu	14
4.2. Phạm vi nghiên cứu mở rộng	14
4.3. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp	14
5. HƯỚNG THIẾT KẾ VÀ KẾ THỪA ĐỒ ÁN ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT	14
PHẦN II: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	15
1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ MỘC BÀI	15
1.1. Nội dung đồ án quy hoạch năm 2007	15
1.2. Phân tích tình hình thực hiện quy hoạch từ năm 2007 đến nay	22
2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ MỚI MỘC BÀI	34
2.1. Cơ cấu sử dụng đất	34
2.2. Dân số quy hoạch	35
PHẦN III: PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	36
1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	36
1.1. Vị trí địa lý	36
1.2. Khí hậu:	36
1.3. Địa hình	37
1.4. Thủy văn	38
1.6. Tài nguyên	38
2. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI	39
2.1. Hiện trạng kinh tế	39
2.2. Hiện trạng xã hội	40
3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	41
4. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC	41
4.1. Các công trình hiện hữu	41
5. HIỆN TRẠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	46
5.1. Hiện trạng hệ thống giao thông	46

5.2 Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa	49
5.3 Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường	49
5.4 Hiện trạng cấp nước	50
5.5 Hiện trạng cấp điện	50
5.6 Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc	51
6. ĐỀ ÁN, DỰ ÁN TẠI KHU VỰC NGHIÊN CỨU	51
PHẦN IV: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN	52
1. ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN	52
1.1 Bối cảnh quốc tế	52
1.2 Bối cảnh quốc gia	52
1.3 Các quan hệ ngoại vùng	52
1.4 Các quan hệ nội vùng	53
1.5 Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo động lực phát triển Đô thị Mộc Bài	54
2. TÍNH CHẤT VÀ CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ MỘC BÀI	54
3. DỰ BÁO QUI MÔ DÂN SỐ	54
3.1 Cơ sở dự báo	54
3.2 Phương pháp và kết quả dự báo	55
4. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	56
PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	59
1. ĐỊNH HƯỚNG CẤU TRÚC KHÔNG GIAN	59
1.1 Quan điểm và nguyên tắc	59
1.2 Tầm nhìn	59
1.3 Mục tiêu phát triển chiến lược	59
1.4 Cấu trúc phát triển không gian	60
2. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG	61
2.1 Qui mô đất Khu thương mại – công nghiệp (Phi thuế quan)	61
2.2 Quy mô đất Khu thuế quan	61
3. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	61
3.1. Ý tưởng thiết kế	61
3.2. Quy hoạch sử dụng đất	62
4. ĐỊNH HƯỚNG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN (THIẾT KẾ ĐÔ THỊ)	66
4.1 Quan điểm chính về thiết kế đô thị Khu Đô thị Mộc Bài	66
4.2 Tổ chức các vùng không gian kiến trúc cảnh quan quan trọng	68
5. ĐỊNH HƯỚNG QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN	75
6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ	75
6.1 Định hướng phát triển hệ thống giao thông	75
6.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	80

6.3 Định hướng thoát nước mưa Mộc Bài	81
6.4 Định hướng cấp nước	83
6.5. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải	88
6.6. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện đến năm 2020	91
6.7. Định hướng quy hoạch hệ thống chiếu sáng đến năm 2020	95
6.8 Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc đến năm 2020	97
PHẦN VI: QUY HOẠCH XÂY DỰNG NGẮN HẠN TỚI NĂM 2015	100
1. MỤC TIÊU, GIỚI HẠN:	100
2. RANH GIỚI HÀNH CHÍNH NỘI NGOẠI THỊ:	100
3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NGẮN HẠN	100
3.1. Khu dân dụng.....	100
3.2. Khu dịch vụ thương mại.	101
3.3. Khu công nghiệp kho tàng.	102
3.4. Khu cây xanh chuyên dụng.....	102
3.5. Đầu mối Kỹ Thuật Hạ tầng.	102
4. QUY HOẠCH XÂY DỰNG KỸ THUẬT HẠ TẦNG.....	103
4.1. Quy hoạch giao thông đến năm 2015.	103
4.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa đến năm 2015.	106
4.3 Quy hoạch cấp nước đến năm 2015	107
4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải đến năm 2015	109
4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện đến năm 2015.	110
4.6. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng đến năm 2015	114
4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc đến năm 2015	116
4.8. Tổng hợp kinh phí trong giai đoạn ngắn hạn 2015	118
5. CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM VÀ CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....	118
5.1 Chương trình xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị.	118
5.2 Các chương trình phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng.	119
PHẦN VII: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	121
1. MỞ ĐẦU	121
2. MỤC TIÊU, QUY MÔ, ĐẶC ĐIỂM CỦA QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	121
3. MÔ TẢ DIỄN BIẾN CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG LIÊN QUAN ĐẾN PHÁT TRIẸN THEO QUY HOẠCH CHUNG	121
3.1 Mô tả tóm tắt các điều kiện tự nhiên, môi trường, kinh tế - xã hội có liên quan đến phát triển theo quy hoạch	121
3.2 Dự báo xu hướng các vấn đề môi trường chính liên quan khi thực hiện quy hoạch	

chung.....	121
4. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG XẤU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG CÓ THỂ XẢY RA TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN THEO QUY HOẠCH.....	122
4.1 Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của dự án và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường	122
4.2 Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:	122
4.3 Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:	123
4.4 Đối tượng, quy mô bị tác động có liên quan đến chất thải và không liên quan đến chất thải.....	123
5. ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, CẢI THIỆN VÀ CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG	124
5.1 Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và cải thiện đối với dự án	124
5.2 Chương trình giám sát môi trường.....	125
6. CHỈ DẪN NGUỒN CUNG CẤP SỐ LIỆU, DỮ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ 125	
6.1 Nguồn cung cấp số liệu, dữ liệu	125
6.2 Phương pháp áp dụng trong đánh giá	126
6.3 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá	126
7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	126
7.1 Về mức độ phù hợp về quan điểm, mục tiêu	126
7.2 Về mức độ tác động đối với môi trường	126
7.3 Kiến nghị.....	127
PHẦN VIII: CÁC QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG, QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO KHU KTCK MỘC BÀI GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020	128
1. MỤC TIÊU	128
2. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO ĐÔ THỊ MỘC BÀI GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020	128
2.1 Quy hoạch phân khu	128
2.1 Quy hoạch chi tiết	128
2.3 Lập dự án đầu tư	128
PHẦN IX: CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM VÀ CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ GIAI ĐOẠN 2010-2015	130
1. Chương trình xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị.	130
2. Các chương trình phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng.	130
3. Chương trình kiểm soát dân số và phân bố hợp lý dân cư:	131
4. Chương trình quản lý đô thị:	131

5. Tạo nguồn vốn đầu tư:	131
PHẦN X: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	132
1. KẾT LUẬN	132
2. KIẾN NGHỊ	132

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Phân bố dân cư trên địa bàn đô thị	16
Bảng 2: Bảng cơ cấu sử dụng đất theo quyết định 124	21
Bảng 3: Danh mục các dự án đầu tư tại KKTCK Mộc Bài (đến 05/2009)	23
Bảng 4: Bảng biến động cơ cấu sử dụng đất	34
Bảng 5: Hiện trạng phân bố dân số và lao động Đô thị Mộc Bài	40
Bảng 6: Dự báo dân số Đô Thị mới Mộc Bài đến năm 2020 tính theo tăng tự nhiên và tăng cơ học	55
Bảng 7: Quy mô dân số dựa trên lao động	56
Bảng 8: Bảng Chỉ tiêu sử dụng đất	57
Bảng 9: Chỉ tiêu kỹ thuật chung	58
Bảng 10: Cân bằng đất khu thương mại – công nghiệp (Phi thuế quan)	61
Bảng 11: Cân bằng đất khu thuế quan	61
Bảng 12: Tổng hợp sử dụng đất Đô thị Mộc Bài	65
Bảng 13: Bảng thống kê hệ thống giao thông	77
Bảng 14: Bảng khái toán kinh phí hệ thống giao thông	78
Bảng 15: Bảng thống kê khối lượng san lấp	81
Bảng 16: Bảng khái toán kinh phí hệ thống thoát nước mưa	82
Bảng 17: Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước	85
Bảng 18: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài	87
Bảng 19: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước Thị trấn Bến Cầu	88
Bảng 20: Bảng tính toán lưu lượng nước thải	89
Bảng 21: Bảng thống kê phụ tải điện khu đô thị Mộc Bài	92
Bảng 22: Bảng thống kê phụ tải điện khu thị trấn Bến Cầu	92
Bảng 23: Bảng kê phụ tải điện	93
Bảng 24: Bảng dự kiến số lượng thuê bao đến năm 2020	97
Bảng 25: Chỉ tiêu và cơ cấu sử dụng đất xây dựng đô thị Mộc Bài (Dự kiến với quy mô dân số đô thị năm 2015 là 50.000dân)	103
Bảng 26: Bảng thống kê hệ thống giao thông đến năm 2015	105
Bảng 27: Bảng khái toán kinh phí hệ thống giao thông	106
Bảng 28: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước Thị trấn Bến Cầu	109
Bảng 29: Bảng thống kê phụ tải điện khu đô thị Mộc Bài	111
Bảng 30: Bảng thống kê phụ tải điện khu thị trấn Bến Cầu	111
Bảng 31: Bảng kê phụ tải điện	112
Bảng 32: Bảng dự kiến số lượng thuê bao đến năm 2015	116

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: KDC Bình Minh do Cty XD Bình Minh làm chủ đầu tư quy mô 26,07ha	25
Hình 2: KDC phía Nam đường Xuyên Á do Cty XDKD nhà Chợ Lớn đầu tư quy mô 45,51ha	26
Hình 3: KDC 1A-1B do Cty TNHH ĐT Phi Long làm chủ đầu tư Quy mô 20,38ha	26
Hình 4: KDC Hiệp Thành do Cty TNHH đầu tư Hiệp Thành làm chủ đầu tư Quy mô 8ha	27
Hình 5: Khu dân cư Tây Nam do Công ty CP Đầu tư hạ tầng công nghiệp và dân cư Tây Nam làm chủ đầu tư (quy mô 9,2ha)	27
Hình 6: Khu công nghiệp số 1 (hướng Đông Bắc): Công ty Taekwang Vina đang tiến hành đầu tư (Quy mô 100ha dự kiến mở rộng đến 205 ha).....	28
Hình 7: Khu công nghiệp An Phú do Công ty Nam Thành làm chủ đầu tư Quy mô 103,2ha ..	28
Hình 8: Cụm công nghiệp Thiện Quang do Công ty TNHH Đầu tư Phi Long làm chủ đầu tư, quy mô 83,9ha.....	29
Hình 9: Cụm công nghiệp Hoàng Thái Gia do Công ty TNHH Hoàng Thái Gia làm chủ đầu tư, quy mô 100,2ha	29
Hình 10: Cụm công nghiệp số 4 do Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp và Dân cư Tây Nam làm chủ đầu tư (quy mô 57,7ha)	30
Hình 11: Khu thương mại- dịch vụ, vui chơi giải trí Ngân Hiệp do Công ty cổ phần địa ốc Ngân Hiệp làm chủ đầu tư (quy mô khoảng 30ha)	30
Hình 12: Khu dịch vụ thương mại quốc tế do Công ty Cổ phần Đầu tư Phi Long làm chủ đầu tư (quy mô hơn 370ha)	31
Hình 13: Bãi kiểm hóa do Cục Hải quan Tây Ninh làm chủ đầu tư (Quy mô hơn 4,6ha)	32
Hình 14: Khu công viên sinh thái 600ha đang được công ty cổ phần đầu tư Việt Nam tiến hành điều chỉnh ranh và lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.	33
Hình 15: Các siêu thị miễn thuế đã hoạt động	39
Hình 16: Một số hình ảnh các công trình hiện hữu	42
Hình 17: Các công trình trong khu Thương mại Quốc tế Cửa khẩu Mộc Bài	43
Hình 18: Một số hình ảnh trường học	44
Hình 19: Hiện trạng đường Xuyên Á – đoạn vào Đô thị Mộc Bài	47
Hình 20: Hiện trạng đường tỉnh 786	47
Hình 21: Một số hình ảnh hệ thống giao thông đối nội	48
Hình 22: Trạm cấp nước huyện Bến cầu	50
Hình 23: Trạm Biến Áp Bến Cầu	51
Hình 24: Đô thị Mộc Bài trong mối liên hệ với vùng TP. Hồ Chí Minh.....	53
Hình 25: Sơ đồ tổ chức không gian	60
Hình 26: Sơ đồ định hướng phát triển không gian	70
Hình 27: Khu vực cửa khẩu và khu trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài	70
Hình 28: Khu vực trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài	71

Hình 29: Khu vực dân cư dọc theo trục Bắc-Nam.....	72
Hình 30: Khu vực dân cư dọc theo trục Đông –Tây.....	73
Hình 31: Khu vực thị trấn Bến Cầu	73
Hình 32: Khu vực trung tâm xã Lợi Thuận	74
Hình 33: Khu vực trung tâm xã An Thạnh	74
Hình 34: Khu vực nhà ở xã hội	75

PHẦN I: MỞ ĐẦU

1. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ MỚI MỘC BÀI

Cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài nằm trên đường Xuyên Á, có một vị trí chiến lược quan trọng về địa lý, kinh tế, xã hội và an ninh quốc phòng của quốc gia ảnh hưởng trực tiếp đến tỉnh Tây Ninh, đến vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Năm 1999 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 tại Quyết định số 105/1999/QĐ-TTg ngày 16/4/1999, với quy mô 21.284ha bao gồm 4 xã: Lợi Thuận, Long Thuận, Tiên Thuận, An Thạnh thuộc huyện Bến Cầu và 3 xã: Phước Lưu, Bình Thạnh, Phước Chỉ thuộc huyện Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh.

Năm 2003 cùng với việc hoàn thành xây dựng đường Xuyên Á theo quốc lộ 22, khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài bắt đầu thu hút đầu tư, đặc biệt là các dự án ở lĩnh vực thương mại - dịch vụ, công nghiệp, dân cư, sinh thái... với các chính sách ưu đãi đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ ban hành theo Quyết định số 144/2004/QĐ-TTg ngày 12/08/2004 và sau đó là Quyết định số 140/2007/QĐ-TTg ngày 24/08/2007, có thể nói đây là động lực quyết định sự phát triển của Khu Thương mại-Đô thị cửa khẩu Mộc Bài với quy mô lớn hơn cũng như thúc đẩy sự phát triển hình thành Đô thị mới Mộc Bài.

Tháng 4 năm 2002, UBND tỉnh Tây Ninh cùng với Bộ Xây dựng lập Tờ trình số 116/UB-BXD ngày 01 tháng 4 năm 2002 trình lên Thủ tướng Chính phủ xin lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Mộc Bài, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 514/CP-CN ngày 20 tháng 5 năm 2002 giao Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Tây Ninh tổ chức lập quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài trên cơ sở bổ sung thêm chức năng là Trung tâm Công nghiệp và nâng quy mô dân số đô thị mới Mộc Bài lên 60.000 người, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt, trong khi tiến hành khảo sát, lập, xét duyệt Quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài, UBND tỉnh Tây Ninh tổ chức lập và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu Thương mại và Đô thị cửa khẩu Mộc Bài sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng để làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

Căn cứ chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và căn cứ 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, UBND tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 124/2007/QĐ-UBND ngày 02 tháng 3 năm 2007 Phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Mộc Bài tỉnh Tây Ninh đến năm 2020.

Đến nay, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10 tháng 11 năm 2009 Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu

Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020. Trong đó yêu cầu triển khai lập, Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng của khu kinh tế, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong khu kinh tế.

Trong Quyết định số 124/2007/QĐ-UBND ngày 02/3/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị mới Mộc Bài tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 có những nội dung không phù hợp với Quyết định số 41849/QĐ-TTg ngày 10 tháng 11 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 do đó nhất thiết phải lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Mộc Bài thuộc Khu kinh tế Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020.

2. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH CHUNG

2.1. Các văn bản pháp lý

- Luật xây dựng ngày 20 tháng 11 năm 2003;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 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;
- Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;
- Thông tư số 08/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 15/07/2009 quy định quản lý và bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu công nghiệp và cụm công nghiệp.
- Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/09/2009 của Bộ xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/05/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;
- Thông tư số 09/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 21/05/2009 quy định chi tiết thực hiện một số nội dung của Nghị Định 88/2007/NĐ-CP của Chính Phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp;
- Thông tư số 09/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 04/08/2010 Quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới ;
- Thông tư 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành ngày 11/08/2010 về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị ;
- Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng

ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch;

- Quyết định số 124/2007/QĐ-UBND ngày 2/3/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh v/v Phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Mộc Bài tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;
- Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/08/2007 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Mộc Bài tỉnh tây Ninh đến năm 2020;
- Quyết định số 78/2007/QĐ-UBND ngày 07/02/2007 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể giao thông vận tải tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 và định hướng phát triển đến năm 2020;
- Quyết định số 43/2008/QĐ-UBND ngày 13/06/2008 của UBND tỉnh Tây Ninh điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển thủy sản tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 và định hướng đến 2020;
- Quyết định số 28/2009/QĐ-UBND ngày 18/06/2009 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển thương mại tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;
- Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;
- Nghị quyết số 55/NQ-CP ngày 16/11/2009 của Chính Phủ về việc xét duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh Tây Ninh;
- Quyết định số 76/QĐ-UB ngày 15/01/2010 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt nhiệm vụ và Tổng dự toán kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Bến Cầu;
- Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 01/02/2010 của UBND tỉnh Tây Ninh về phê duyệt quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;
- Quyết định số 954/QĐ-UBND ngày 24/05/2010 của UBND tỉnh Tây Ninh về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài tỉnh Tây Ninh, đến năm 2020;
- Văn bản số 2661/BXD-KTQH ngày 30/12/2011 của Bộ xây dựng về việc góp ý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Mộc Bài thuộc khu kinh tế tỉnh Tây Ninh đến năm 2020;
- Văn bản số 26/SXD-QHKTHT ngày 14/01/2011 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc chỉnh sửa nội dung thuyết minh và bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây

dựng Đô thị mới Mộc Bài trình duyệt theo ý kiến đóng góp của Bộ Xây Dựng.

2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu khác

- Quy hoạch xây dựng Vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2050;
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2006 – 2020;
- Quy hoạch vùng tỉnh Tây Ninh;
- Các dự án quy hoạch chi tiết trên địa bàn Khu KTCK Mộc Bài;
- Niên giám thống kê năm 2008 – tỉnh Tây Ninh;
- Niên giám thống kê năm 2006, 2007, 2008 của Huyện Bến Cầu, Huyện Trảng Bàng - tỉnh Tây Ninh;
- Quy hoạch nhà ở tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;
- Bản đồ sử dụng đất của Sở Tài nguyên Môi trường;
- Bản đồ giải thửa xã An Thạnh, xã Lợi Thuận và Thị trấn Bền Cầu
- Các số liệu điều tra cơ bản về kinh tế - văn hóa xã hội, kỹ thuật và các văn bản khác có liên quan phục vụ việc nghiên cứu.

3. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN

3.1 Mục tiêu nghiên cứu

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu kinh tế và các dự án đầu tư xây dựng.
- Xác định tiềm năng, động lực phát triển của Đô thị Mộc Bài, sự gắn kết phát triển khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài với sự phát triển các khu vực lân cận. Khai thác tiềm năng và lợi thế của khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài để phục vụ cho phát triển kinh tế chung của khu vực.
- Xác định quy mô, dân số, hướng phát triển không gian đô thị, mặt bằng quy hoạch sử dụng đất, xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng đô thị đặc biệt là hệ thống giao thông phù hợp với điều kiện và yêu cầu của giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ đời sống cho dân cư khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài và tỉnh Tây Ninh, đảm bảo sự phát triển bền vững, bảo vệ tốt môi sinh môi trường.
- Tạo cơ sở pháp lý, định hướng cho các quy hoạch chi tiết của Đô thị Mộc Bài và việc chuẩn bị đầu tư, kêu gọi đầu tư, dự án đầu tư, quản lý xây dựng và xây dựng trên địa bàn khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài.

3.2 Nhiệm vụ của đồ án

Căn cứ Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10 tháng 11 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Mộc Bài được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/2007/QĐ-UBND ngày 02/3/2007, tập trung vào những thay đổi chủ yếu: quy mô dân số trong đô thị, cơ cấu sử dụng đất trong đô thị, những thay đổi về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong Đô thị mới Mộc Bài.

Điều chỉnh một số tuyến đường, lộ giới phù hợp với hiện trạng và định hướng phát triển của quy hoạch giao thông trong Đô thị mới Mộc Bài và trên địa bàn khu kinh tế và nhất là điều chỉnh định hướng phát triển không gian của đô thị theo các trục, khu vực kinh tế phát triển.

4. PHẠM VI VÀ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU

4.1 Giai đoạn nghiên cứu

Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Mộc Bài thuộc khu kinh tế Mộc Bài được nghiên cứu giai đoạn đến năm 2020.

4.2. Phạm vi nghiên cứu mở rộng

Phạm vi nghiên cứu mở rộng Đô thị Mộc Bài gồm: Vùng đô thị lớn thành phố Hồ Chí Minh, vùng tỉnh Tây Ninh; Khu KTCK Mộc Bài.

4.3 Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

Phạm vi nghiên cứu trực tiếp gồm Đô thị cửa khẩu Mộc Bài, Thị trấn Bến Cầu và điểm dân cư nông thôn xã Lợi Thuận, An Thạnh thuộc khu Đô thị Mộc Bài.

5. HƯỚNG THIẾT KẾ VÀ KẾ THỪA ĐỒ ÁN ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

- Các khu quy hoạch theo đồ án cũ chủ yếu là chỉnh trang nâng cấp tự cải tạo (sẽ cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết).
- Điều chỉnh một số khu chức năng chưa hợp lý như khu đất nông, lâm nghiệp và đất khác đề nghị chuyển sang Khu công nghiệp, đất Khu thương mại – dịch vụ, đất đô thị cửa khẩu và đất chuyên dùng.
- Mở thêm các đường mới và kế thừa các đường của quy hoạch cũ sẽ được nối dài đến các khu mới quy hoạch.
- Cải tạo nâng cấp khu thương mại hiện hữu và mở mới một số khu thương mại dịch vụ khác.

PHẦN II: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ MỘC BÀI

(Theo Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 02/03/2007)

1.1. Nội dung đồ án quy hoạch năm 2007

Đồ án quy hoạch năm 2007 được phê duyệt theo Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 02/03/2007 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị mới Mộc Bài thuộc Khu kinh tế Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 với những nội dung chính như sau:

1.1.1. Ranh giới quy hoạch xây dựng đô thị:

Khu vực Điều chỉnh quy hoạch đô thị có diện tích 7.400ha, là khu vực trung tâm của Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài (diện tích 21.284ha), bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã An Thạnh, xã Lợi Thuận, thị trấn Bến Cầu thuộc huyện Bến Cầu. Ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu.
- Phía Nam giáp các xã Bình Thạnh và Phước Lưu huyện Trảng Bàng.
- Phía Tây giáp biên giới tỉnh Xvayrieng, Vương quốc Campuchia.
- Phía Đông giáp sông Vàm Cỏ Đông, qua sông là huyện Gò Dầu.

Khu vực nội thị với diện tích 3.000ha, dự kiến bao gồm Khu trung tâm thương mại và công nghiệp thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, nằm tại xã An Thạnh, xã Lợi Thuận và thị trấn Bến Cầu.

1.1.2. Quy hoạch định hướng phát triển đô thị

Dự kiến phát triển đô thị Mộc Bài đến năm 2020 sẽ trở thành Đô thị loại 3.

a) Tính chất, chức năng của đô thị:

Là trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, công nghiệp trên cửa khẩu Mộc Bài – đầu mối giao thông của Việt Nam và quốc tế trên tuyến đường Xuyên Á

Là trung tâm và động lực phát triển của toàn khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài với các cửa khẩu tiểu ngạch và các điểm dân cư liên quan.

Giữ vai trò quan trọng về kinh tế xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Tây Ninh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

b) Quy mô dân số:

Hiện trạng năm 2003: dân số khu vực khoảng 25.000, đô thị khoảng 7000 người.

Dự kiến tới năm 2020: dân số khoảng 100 ngàn người, nội thị khoảng 60 ngàn

người. Trong đó, khu trung tâm Mộc Bài 40 ngàn người, khu thị trấn Bến Cầu 20 ngàn người.

Dự kiến tới năm 2010: dân số khoảng 60 ngàn người, nội thị khoảng 40 ngàn người. Trong đó khu trung tâm 25 ngàn người, khu thị trấn Bến Cầu 15 ngàn người .

Phân bố dân cư trên địa bàn đô thị thể hiện như sau:

Bảng 1: Phân bố dân cư trên địa bàn đô thị

STT	Các khu vực	Dân cư		Ghi chú
		Năm 2010	Năm 2020	
1	Cửa khẩu Mộc Bài	25.000	40.000	Khu đô thị mới
2	Thị Trấn Bến Cầu	15.000	20.000	
3	Khu vực ngoại thị	20.000	40.000-60.000	
	Toàn bộ	60.000	100.000-120.000	

c) Quy mô đất xây dựng đô thị:

Đất xây dựng khoảng 3.000ha, bao gồm các thành phần như sau:

- Khu dân dụng cho 6 vạn dân : 480-500ha (tiêu chuẩn 80-100m²/người)
- Các trung tâm dịch vụ, quản lý : 250ha.
- Các trung tâm chuyên ngành : 60ha.
- Các cụm công nghiệp tập trung: 400-600ha.
- Đầu mối kỹ thuật : 50-100ha.
- Cây xanh chuyên dụng, hành lang cách ly: 400ha.
- Công viên sinh thái du lịch : 600ha.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị

Các định hướng phát triển chủ yếu:

Đô thị phát triển từ 2 hạt nhân là trung tâm thương mại - công nghiệp cửa khẩu Mộc Bài và thị trấn Bến Cầu. Hai cực này nối nhau bằng khu dân cư nằm hai bên trục trung tâm đô thị Bắc Nam, dựa trên đường ĐT786 cũ. Tiếp theo đô thị phát triển về phía Đông: Khu đô thị mới cửa khẩu theo QL.22 và khu Bến Cầu ra trung tâm xã Lợi Thuận, gắn kết với các đường giao thông đối ngoại của khu vực.

Các cụm công nghiệp (thương mại công nghiệp) nằm phía Bắc khu đô thị Mộc Bài. Đệm giữa khu dân dụng và công nghiệp là các dải cây xanh cách ly, kết hợp với các hành lang kỹ thuật. Lối giao dịch của các Cụm công nghiệp mở ra QL22A và ĐT786. Lối vận tải của công nghiệp đi riêng phía sau, được tổ chức riêng biệt.

Hướng phát triển tương lai (sau 2020): Công nghiệp và dân cư phát triển song song

về phía Đông, nơi có khoảng đất dự trữ rộng.

- Các khu chức năng:

+ Khối dịch vụ: khu dịch vụ có tổng quy mô 152ha, bố trí hai bên QL22A từ cửa khẩu đến ngã ba Hữu Nghị, trong đó: Khu dịch vụ cửa khẩu 52ha, nằm hai bên QL22A, trung tâm dịch vụ tổng hợp 100ha, nằm phía Nam QL22A sau khu dịch vụ cửa khẩu.

+ Các cụm công nghiệp: Các cụm công nghiệp có tổng diện tích 400-600ha, nằm thành một dải, phía Bắc giáp khu đô thị mới cửa khẩu, phía Nam giáp kênh Địa Xù, có khoảng cách ly 150m với dịch vụ dân cư bằng dải cây xanh dày 125m.

+ Khu dân dụng:

- Khu đô thị Bến Cầu: Khu trung tâm bố trí quanh trụ sở UBND huyện, hiện đã xây dựng. Các khu ở bố trí xung quanh.

- Khu đô thị mới cửa khẩu: khu trung tâm gần với đường tỉnh 786. Các khu ở bao gồm 3 khu: Khu ở Bắc và Nam QL22A, bố trí 20.000 dân, khu hai bên đường 786, bố trí 10.000 dân; khu nhà ở công nhân 40ha, bố trí 10.000 người.

+ Công viên cây xanh:

- Các công viên đô thị có tổng diện tích 60ha. Bao gồm công viên trung tâm, công viên thể thao, công viên văn hóa của hai khu đô thị, các vườn hoa.

- Dệm giữa khu dân dụng và các cụm công nghiệp là khu cây xanh có bề dày 100m và 125m, kết hợp với việc cách ly đường điện cao thế, trong đó có tổ chức các công viên, vườn hoa, kênh đào, trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải.

- Khu vực phía Đông đô thị, tới sông Vàm Cỏ Đông là đất dự trữ cho Quốc phòng.

- Bố cục không gian đô thị

+ Tổ chức trục không gian và trung tâm đô thị:

- Trục trung tâm các công trình dịch vụ đối ngoại nằm theo QL22A, đường Xuyên Á là mặt tiền đô thị. Tổ chức đường song hành, các công viên, vườn hoa quảng trường kết hợp với các công trình cao tầng tạo bộ mặt đô thị.

- Trục trung tâm các công trình công cộng đô thị dựa trên Đường tỉnh 786 cũ mở rộng, từ ngã tư Hữu Nghị tới gần kênh Địa Xù gồm các công trình hành chính, dịch vụ, văn hóa, thể thao. Đường tỉnh 786 đoạn của thị trấn Bến Cầu làm đường tránh phía Tây ra đường biên đô thị.

+ Vị trí các công trình chủ chốt:

- Ngã tư Hữu Nghị: giải phóng nút giao thông Hữu Nghị phát triển giao thông khác cốt, để cây xanh. Tổ chức các vườn hoa, quảng trường trong phạm vi chỉ giới đường đỏ quy định, cụ thể là 90m. Xây dựng các công trình chính đô thị.
 - Trục trung tâm hai bên QL22A từ cửa khẩu tới ngã tư Hữu Nghị là trục công trình dịch vụ đối ngoại nằm theo hai đường song hành của QL22A.
 - Trục trung tâm hai bên đường tỉnh 786 từ ngã tư Hữu Nghị phát triển theo Đường tỉnh 786 tới UBND huyện Bến Cầu là trục công trình công cộng đô thị, bố trí kết hợp nhà phố cao tầng, các ngã tư bố trí các công trình dịch vụ cao tầng.
- Chính sách kiến trúc đô thị:
- + Xây dựng đô thị mới Mộc Bài trở thành một đô thị hiện đại, văn minh, bền vững, có môi trường xanh, sạch, đẹp, kiến trúc cảnh quan đặc sắc. Tạo hình ảnh đô thị cửa khẩu thân thiện và tiên tiến. Tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương loại 3.
 - + Bờ sông, bờ rạch được bảo vệ, chống sạt lở, giữ gìn vệ sinh môi trường và cảnh quan bằng cách xây kè và xây đường bảo vệ ven sông rạch xen kẽ là thảm cỏ, cây xanh ngoài tác dụng mỹ quan còn có tác dụng chống sự khô cứng nhằm chần trong đô thị.
 - + Quá trình xây dựng phải được tiến hành đồng bộ giữa công trình kiến trúc với việc thiết kế đô thị như vỉa hè, cây xanh vườn hoa và bóng mát, chiếu sáng cùng hệ thống kỹ thuật hạ tầng đô thị.
- e) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:
- Giao thông
- + Giao thông đối ngoại
 - Đường Xuyên Á hiện hữu trong tương lai sẽ vẫn là đường quốc lộ, những đoạn đi trong đô thị sẽ là những đường chính đô thị.
 - Đường cao tốc TP.HCM tới cửa khẩu Mộc Bài dự kiến xây dựng cách QL22 khoảng 3km về phía Bắc, tránh đô thị Trảng Bàng, Gò Dầu, Giao điểm đường cao tốc nhập vào QL22 để qua cửa khẩu nằm phía đông đô thị tại xã An Thạnh.
 - Đường tỉnh 786 đi xuyên suốt đô thị theo hướng Bắc Nam nối khu đô thị Mộc Bài và khu đô thị Bến Cầu thành một đô thị thống nhất. Đoạn qua thị trấn Bến Cầu đường đi ra phía đông nhằm tránh khu vực trung tâm Bến Cầu. Đoạn trong đô thị Mộc Bài là đường chính đô thị, lộ giới 60,5m. Đoạn ngoài đô thị là đường tỉnh cấp 3 đồng bằng.
 - Đường tránh đường tỉnh 786 dự kiến nằm dọc biên giới

- Xây dựng bến xe khách tại vị trí phía Đông, diện tích 2ha.
 - Tuyến đường sắt dự kiến nối với tuyến đường sắt TP.HCM- tỉnh Tây Ninh tại Gò Dầu sẽ đi phía bắc khu công nghiệp, cách cửa khẩu đường bộ 2.228m về phía Bắc. Ga hàng hóa sẽ được xây dựng tại khu cửa khẩu Mộc Bài, kích thước ga khoảng 1.000m x 300m.
- + Giao thông đô thị với mạng đường chính thành phố:
- QL22A, đường tỉnh 786 sẽ là đường trục chính đô thị, nối khu dân cư đô thị với khu công nghiệp bằng 7 tuyến đường chính. Mạng lưới giao thông nội thị có mật độ đường chính $3,2\text{km/km}^2$, bao gồm các đường trục trung tâm và các đường nội bộ.
 - Đường chính đô thị: đường lộ giới 37m, đường đơn lộ giới 34m, đường chính khu vực lộ giới 20,5-28m
 - Đường chính khu công nghiệp: đường đôi lộ giới 40m, đường đơn lộ giới 31m
 - Phương tiện đi lại: xe buýt công cộng là phương tiện chính, phục vụ 50% nhu cầu vào năm 2010 và 70% nhu cầu vào năm 2020. Có khoảng 10 tuyến xe ô tô buýt công cộng dài trung bình 7km, với tổng chiều dài 75km.
 - Hệ thống đường đi bộ có trong các khu ở, khu trung tâm. Vía hè đường chính từ 8-10m, nội bộ 6-7,5m.
 - Nút giao thông giữa các đường cao tốc, đường sắt với đường đô thị là nút giao thông khác cốt. Nút giao thông giữa các đường chính của thị trấn, đèn hiệu hoặc đảo tự điều chỉnh $R=25-30\text{m}$.
- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:
- + San nền: cao độ nền chọn theo tuyến đường Xuyên Á đi qua, $H>2.50\text{m}$. Tận dụng một số khu vực đất trũng để đào hồ, lấy đất và chứa nước mưa. Các rạch lớn trong khu vực được giữ lại và đào thêm một vài tuyến kênh để thoát nước.
 - + Thoát nước mưa: được thiết kế hệ thống riêng. Lưu vực thị trấn Bến Cầu và Nam rạch Địa Xù, nước mưa được thoát xuống rạch Địa Xù, Lưu vực ở dọc hai bên đường Xuyên Á thoát ra kênh hiện trạng và sau đó thoát ra sông Vàm Cỏ Đông.
- Quy hoạch cấp nước:
- + Nhu cầu dùng nước toàn Đô thị $31.600\text{m}^3/\text{ngày}$, trong đó Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài cần $28.000\text{m}^3/\text{ngày}$, khu thị trấn Bến Cầu khoảng $3.600\text{m}^3/\text{ngày}$.
 - + Nguồn nước chủ yếu cấp cho đô thị Mộc Bài lấy từ nước ngầm theo dự án cấp

- nước. Tương lai nhu cầu nước cao hơn sẽ lấy nước mặt từ hồ Dầu Tiếng theo kênh chính Đông.
- + Công trình đầu mối nâng trạm cấp nước Bến Cầu công suất 2.000m³/ngày lên 4.000m³/ngày. Xây dựng mới 1 trạm cấp nước có công suất tổng cộng 26.000m³/ngày. Chia thành 2 đợt xây dựng với mỗi đợt có đơn nguyên xử lý công suất 13.000m³/ngày và 12 trạm bơm giếng.
 - + Tổng chiều dài mạng ống cấp nước chính toàn bộ đô thị Mộc Bài 65.373m
 - Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:
 - + Tổng lưu lượng nước thải tính đến năm 2020: 23.700m³/ngày. Trong đó nước thải sinh hoạt 10.000-10.500m³/ngày.
 - + Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho từng khu vực. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra kênh rạch dẫn vào sông Vàm Cỏ Đông
 - + Toàn bộ đô thị Mộc Bài được chia thành 6 lưu vực thoát nước thải trong đó cho các khu dân cư gồm 4 lưu vực; các cụm công nghiệp được chia làm 2 lưu vực.
 - + Tổng chiều dài mạng lưới cống thoát nước là 58.240m, trong đó cống thoát nước thải cho khu dân cư là 43.340m, có đường kính ống D300-D1.000.
 - + Bố trí 2 trạm xử lý nước thải riêng cho dân cư đô thị: trạm xử lý số 1 có Q= 2.000m³/ngày cho khu Bến Cầu và trạm xử lý số 2 có Q=9.500-10.000m³/ngày ở phía Nam cho khu Mộc Bài.
 - Rác thải và nghĩa địa:
 - + Rác thải dân cư được thu gom xử lý tập trung tại bãi rác 10-15ha tại xã Long Chữ
 - + Nghĩa địa bố trí ở khu vực xã Long Thuận 10ha và xây dựng khu vực hỏa táng
 - Quy hoạch cấp điện:
 - + Tổng điện năng yêu cầu là 470,93 triệu kWh/năm
 - + Tổng công suất điện yêu cầu là 128.081kW
 - + Nguồn cấp điện cho đô thị Mộc Bài là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến cao thế 110kV. Dự kiến xây dựng một trạm biến thế trung gian 110/22kV dung lượng 2x63MVA + 1x25MVA đợt đầu là 1x25MVA.
 - + Lưới điện phân phối trung thế của đô thị Mộc Bài sẽ ở cấp điện áp 22kV, các tuyến 15kV hiện có sẽ được chuyển thành 22kV.
 - + Trong quy hoạch dài hạn, lưới phân phối 22kV đều là cáp ngầm. Các trạm hạ thế 22/0,4kV đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact có dung lượng lớn

- từ 250kVA đến 1.000kVA, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 250m.
- + Trong các khu trung tâm đô thị xây dựng ngay lưới điện ngầm. Trước mắt lưới điện trung thế ở các khu công nghiệp có thể là đường dây trên không.
- Quy hoạch chiếu sáng:
 - + Tổng điện năng yêu cầu là 87,84 triệu kWh/năm
 - + Tổng công suất điện yêu cầu là 29.281kW
 - + Nguồn cấp điện chiếu sáng cho đô thị Mộc Bài là nguồn điện lưới quốc gia qua các trạm hạ thế 22/0,4kV trong khu đô thị.
 - + Các tuyến chiếu sáng trong khu đô thị xây dựng lưới điện ngầm. Đèn được lắp đặt trên trụ thép tráng kẽm.
- Quy hoạch thông tin viễn thông:
 - + Số lượng thuê bao dự kiến đến năm 2020 toàn đô thị khoảng 98.400 máy.
 - + Từ tổng đài Host của bưu điện Gò Dầu xây dựng một tuyến cáp quang dài khoảng 9km, dung lượng 16E1 đầu nối vào tổng đài Mộc Bài.
 - + Lắp đặt mới thiết bị tổng đài có dung lượng từ 87.000-100.000 cổng kết nối và trang thiết bị dịch vụ. Xây dựng mới các tuyến cống bể và cáp (cáp đồng hoặc quang). Phát triển quy hoạch cáp quang trên toàn mạng lưới và sẽ được ngầm hóa.
 - + Xây dựng trạm viễn thông tại khu đô thị và tại xã An Thạnh có dung lượng khoảng 100.000 số.

Bảng 2: Bảng cơ cấu sử dụng đất theo quyết định 124

TT	Loại đất	Năm 2010		Năm 2020		Ghi chú
		TC (m ² /ng)	Diện tích (ha)	TC (m ² /ng)	Diện tích (ha)	
A	Đất dân dụng	100	400	80	480	
	Đất khu ở (Bến Cầu + Cửa khẩu)	70	280 (90+190)	50	300	
	Đất CTCC	4	16	4	24	
	Đất CX-TDĐT	10	40	10	60	
	Đất giao thông	16	64	16	96	
B	Đất khác trong khu DD		70		150	
	Các công trình dịch vụ		20		40	
	Các cơ quan, trụ sở.		30		50	
	Các trung tâm chuyên ngành (y		20		60	

TT	Loại đất	Năm 2010		Năm 2020		Ghi chú
		TC (m ² /ng)	Diện tích (ha)	TC (m ² /ng)	Diện tích (ha)	
	tế, thể thao, thông tin...)					
C	Đất ngoài khu DD		1.530		2.050	
1	Đất công nghiệp + kho tàng		450		600	
2	Đất các trung tâm dịch vụ		152		200	
3	Đất công trình KT đầu mối		20		100	
4	Đất giao thông đối ngoại		88		150	
5	Đất CX chuyên dụng		800		1.000	CV-600
	Cộng đất XD đô thị		2.000		2.680	
	Đất dự trữ phát triển		200		320	
	TOÀN BỘ		2.200		3.000	

1.2. Phân tích tình hình thực hiện quy hoạch từ năm 2007 đến nay

1.2.1. Các dự án quy hoạch chi tiết

Căn cứ quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài, trong những năm qua UBND tỉnh Tây Ninh đã chỉ đạo Ban quản lý khu KTCK Mộc Bài và các ngành, các địa phương lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch ngành, các chương trình, dự án đầu tư làm cơ sở quản lý chỉ đạo xây dựng Đô thị mới Mộc Bài.

1.2.2. Đánh giá tổng hợp

Tính đến nay tại khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài đã thu hút được 35 nhà đầu tư với 47 dự án, đăng ký sử dụng 1.675,397ha đất, vốn đăng ký 5.828,609 tỷ đồng và 161,125 triệu USD (của 37/47 dự án), trong đó có 6 dự án đầu tư kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, 8 dự án về nhà ở, khu dân cư, 29 dự án thuộc lĩnh vực thương mại - dịch vụ, 01 dự án khu du lịch sinh thái, 1 dự án sân golf resort và 2 dự án sản xuất công nghiệp, đặc biệt có 04 dự án có vốn đầu tư nước ngoài. Trong tổng số 47 dự án đã đăng ký đầu tư, 03 dự án có chủ trương chấp thuận đầu tư đang lập dự án, 07 dự án đã hoàn tất đền bù giải phóng mặt bằng chuẩn bị thi công, 12 dự án đang triển khai thi công san lấp mặt bằng và thi công một số hạng mục công trình, và 13 dự án còn lại đang thực hiện công tác đền bù giải tỏa. Đã có 12 dự án chủ yếu trong lĩnh vực thương mại - dịch vụ và nhà ở đã đi vào hoạt động, tạo ra công ăn việc làm cho khoảng 1.800 lao động, trong đó hơn 80% lao động là người của địa phương huyện Bến Cầu và các vùng phụ cận.

Hiện nay, trong Khu Thương mại - công nghiệp Mộc Bài có 40 doanh nghiệp đang hoạt động, trong đó 01 siêu thị của Công ty TNHH TM Thế kỷ vàng, 17 doanh nghiệp (có 3 siêu thị) tại Chợ đường biên Mộc Bài, 18 doanh nghiệp (có 3 siêu thị) tại Trung

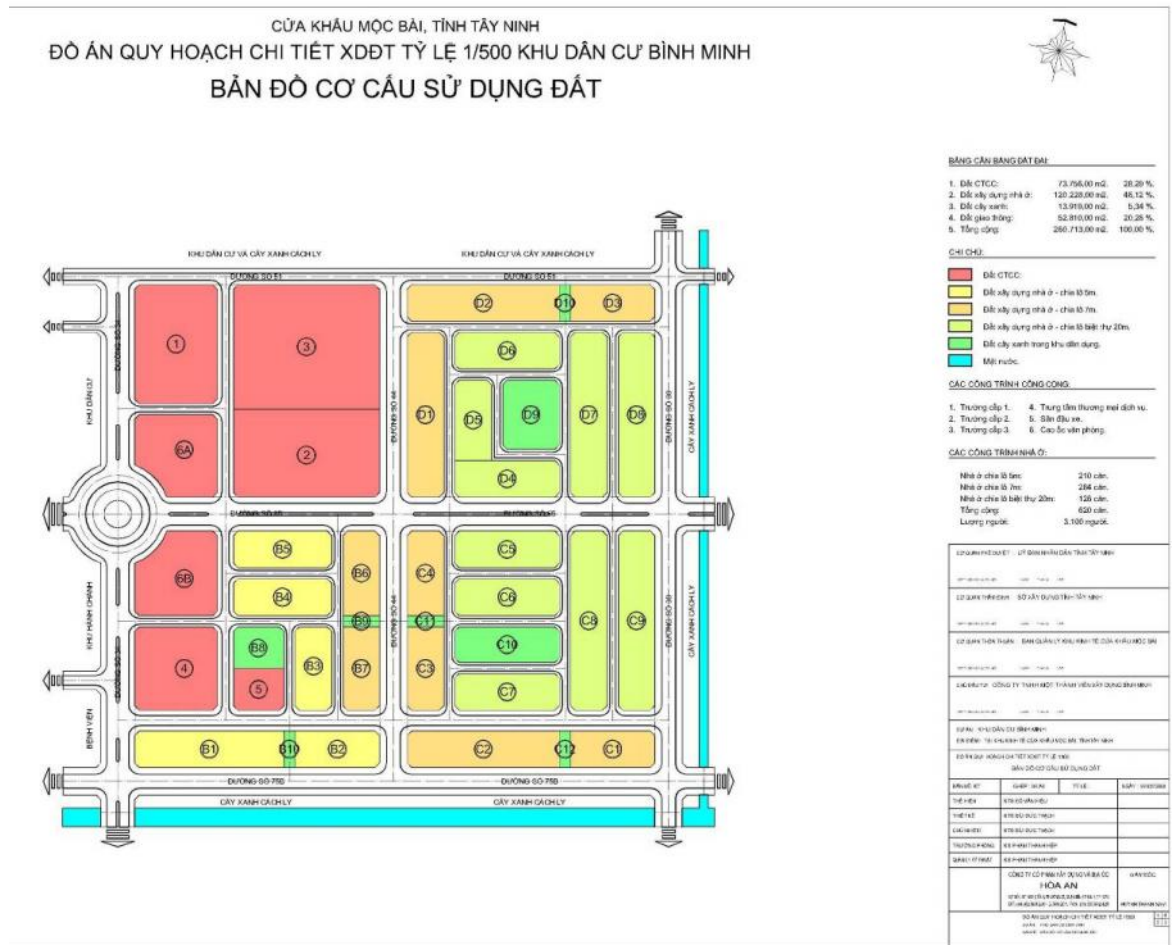
tâm TM Hiệp Thành, 4 doanh nghiệp tại Trung tâm thương mại DV Quốc tế Phi Long (có 1 siêu thị).

Một số dự án đã bàn giao đất cho nhà đầu tư, nhưng do ảnh hưởng tình hình chung về suy thoái kinh tế, vướng mắc trong đền bù giải tỏa và hạn chế về năng lực về tài chính nên các dự án triển khai không đạt tiến độ đề ra như: Công ty TNHH Ngọc Oanh (phần diện tích còn lại của dự án cụm Công nghiệp 1), Công ty CP Tây Nam (dự án Cụm CN 4), Công ty CP và xây dựng địa ốc Chợ lớn (dự án khu dân cư), Công ty CP đầu tư Phi Long (dự án Khu Thương mại dịch vụ quốc tế, dự án cụm công nghiệp 2), Công ty TNHH Hoàng Thái Gia (dự án khu công viên)... hiện các chủ đầu tư trên đang kiến nghị điều chỉnh kéo giãn phân kỳ đầu tư

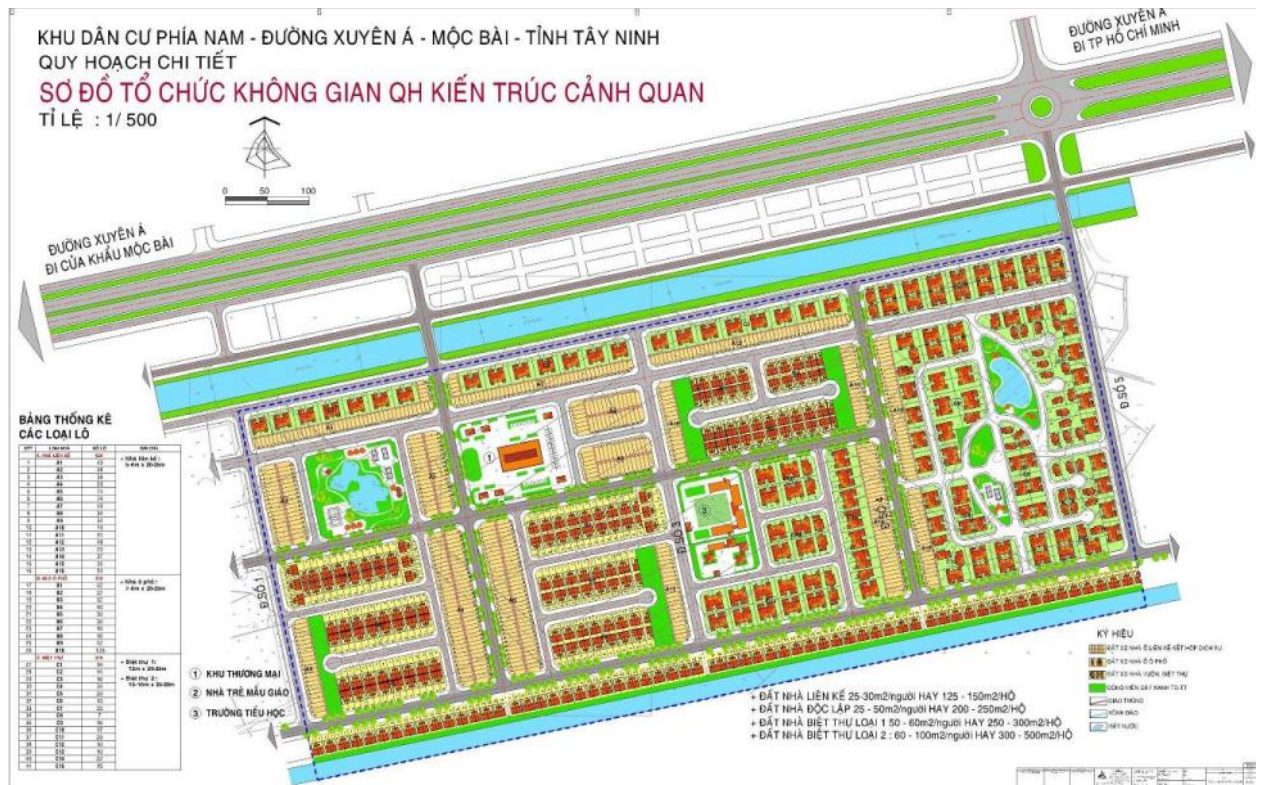
Bảng 3: Danh mục các dự án đầu tư tại KKTCK Mộc Bài (đến 05/2009)

STT		DỰ ÁN	DIỆN TÍCH (ha)	CHỦ ĐẦU TƯ
	A	KHU PHI THUẾ QUAN	634,320	
	A1	Công trình Thương mại - dịch vụ	90,990	
1	1	Khu DVTM Quốc tế & kho ngoại quan	37,039	Cty TNHH đầu tư Phi Long
2	2	Chợ đường biên	3,150	Chi nhánh Satra – Mộc Bài
3	3	Siêu thị GC	2,030	Cty TNHH TM Thế Kỷ Vàng
4	4	Kho hàng hoá	0,252	-như trên-
5	5	Khu TM Hiệp Thành Mộc Bài	48,519	Cty TNHH Đầu tư Hiệp Thành
	A2	Công trình Công nghiệp	543,330	
6	1	Cụm công nghiệp số 2	90,782	Cty TNHH Thiên Quang
7	2	Cụm công nghiệp số 3	103,630	Cty CP Địa ốc An Phú - Mộc bài
8	3	Cụm công nghiệp số 4	57,671	Cty CP Đầu tư HT CN & DC Tây Nam
9	4	Cụm công nghiệp số 1	103,841	Cty CP ĐT XD TM và DV Ngọc Oanh
10	5	Cụm công nghiệp Hoàng Thái Gia	100,250	Cty TNHH QL&ĐT TT Hoàng Thái Gia
11	6	Cụm công nghiệp Taekwang	87,156	Cty CP Taekwang Vina Industrial
	B	KHU THUẾ QUAN	1.540,864	
	B1	Công trình Thương mại - dịch vụ	758,988	
12	2	Khu du lịch sinh thái:	600,000	Cty CP đầu tư Việt Nam
		- Khu nhà ở & Tái định cư		-như trên-
		- Khu trang trại		-như trên-
13	3	Khu DV ăn uống giải khát	0,300	DNTN Hoàng Tiến
14	4	Khu DV – TM	1,000	Cty TNHH XD và KD Phú An Thành
15	5	Hệ thống kho chợ cửa khẩu Mộc Bài	4,900	Cty TNHH Chợ cửa khẩu Mộc Bài

STT		DỰ ÁN	DIỆN TÍCH (ha)	CHỦ ĐẦU TƯ
16	6	Cửa hàng thương mại - dịch vụ	0,122	DNTN Trần Nam
17	7	Khu TM DV vui chơi giải trí	22,480	Cty CP địa ốc Ngân Hiệp
18	8	Sân golf và khu nghỉ dưỡng	120,000	Cty CR International
19	9	Phòng giao dịch	0,150	Ngân hàng NN và PT nông thôn TN
20	10	Trung tâm thương mại	0,500	Cty TNHH XNK Liên Thái Bình Dương
21	11	KD - DV Cửa hàng	0,400	Cty TNHH Nguyễn Nguyễn Châu
22	13	Khu cao ốc VP - KS - NH Hiệp Thành	1,836	Cty TNHH Đầu tư Hiệp Thành
	B2	Công trình Dân dụng	216,831	
23	1	Khu dân cư số 1A + 1B	19,106	Cty TNHH đầu tư Phi Long
24	2	Khu nhà ở và công viên ven hồ	17,258	
25	3	Khu dân cư Nam lộ xuyên Á	42,479	Cty CP ĐT & Địa ốc Sài Gòn-Chợ Lớn
26	4	Khu dân cư Nam lộ xuyên Á	35,200	Cty CP Địa ốc An Phú - Mộc bài
27	5	Khu dân cư Tây Nam	9,229	Cty CP Đầu tư HT CN & DC Tây Nam
28	6	Khu dân cư xuyên Á cửa khẩu MB	25,500	Cty TNHH một thành viên Bình Minh
29	7	Khu nhà ở nhân viên	7,879	Cty TNHH Đầu tư Hiệp Thành
30	8	Cụm dân cư đô thị	60,180	Cty CP ĐT XD TM và DV Ngọc Oanh
	B3	Công trình Khác	19,302	
31	1	Bến xe khách công cộng Mộc Bài	1,000	Cty TNHH Phương Trinh
32	2	Bệnh viện đa khoa Đức Tâm	2,246	Cty CP Hải Long Xuyên Á
33	3	Bãi xe kết hợp kinh doanh DV	0,936	Cty TNHH SX TM DV Nhất Phương
34	4	Trạm KD xăng dầu kết hợp DV	1,678	Cty TNHH Đông Á
35	5	Trạm KD xăng dầu kết hợp DV	1,332	XN Dầu khí Tây Ninh
36	6	Trạm DV du lịch cửa khẩu MB	0,940	Cty du lịch Tây Ninh
37	7	Chi nhánh ngân hàng	0,200	Ngân hàng ĐT Phát triển Tây Ninh
38	8	Phòng giao dịch	0,150	Ngân hàng công thương Tây Ninh
39	9	Bưu điện Mộc Bài	0,201	Bưu điện tỉnh Tây Ninh
40	10	Chi nhánh điện	0,300	Điện lực tỉnh Tây Ninh
41	11	Bến xe	1,998	Cty TNHH TM Thế Kỷ Vàng
42	12	Bãi xe và đường DN 19	2,971	Cty TNHH Đầu tư Hiệp Thành
43	13	Công viên dọc đường xuyên Á	5,150	Cty TNHH QL & ĐT Tín Thác Hoàng
44	14	Dự án vận tải hành khách Phương Trinh		Cty LD VTHK Phương Trinh
45	15	Dự án dây chuyền lắp ráp hàng gia dụng	0,1	Cty TNHH TM SX Đông Nam Á
46	16	Dự án XD Trung tâm kinh doanh Viettel	0,1	Tổng Cty Viễn thông quân đội - CNTN
	C	TỔNG CỘNG	1.632,054	



Hình 1: KDC Bình Minh do Cty XD Bình Minh làm chủ đầu tư quy mô 26,07ha



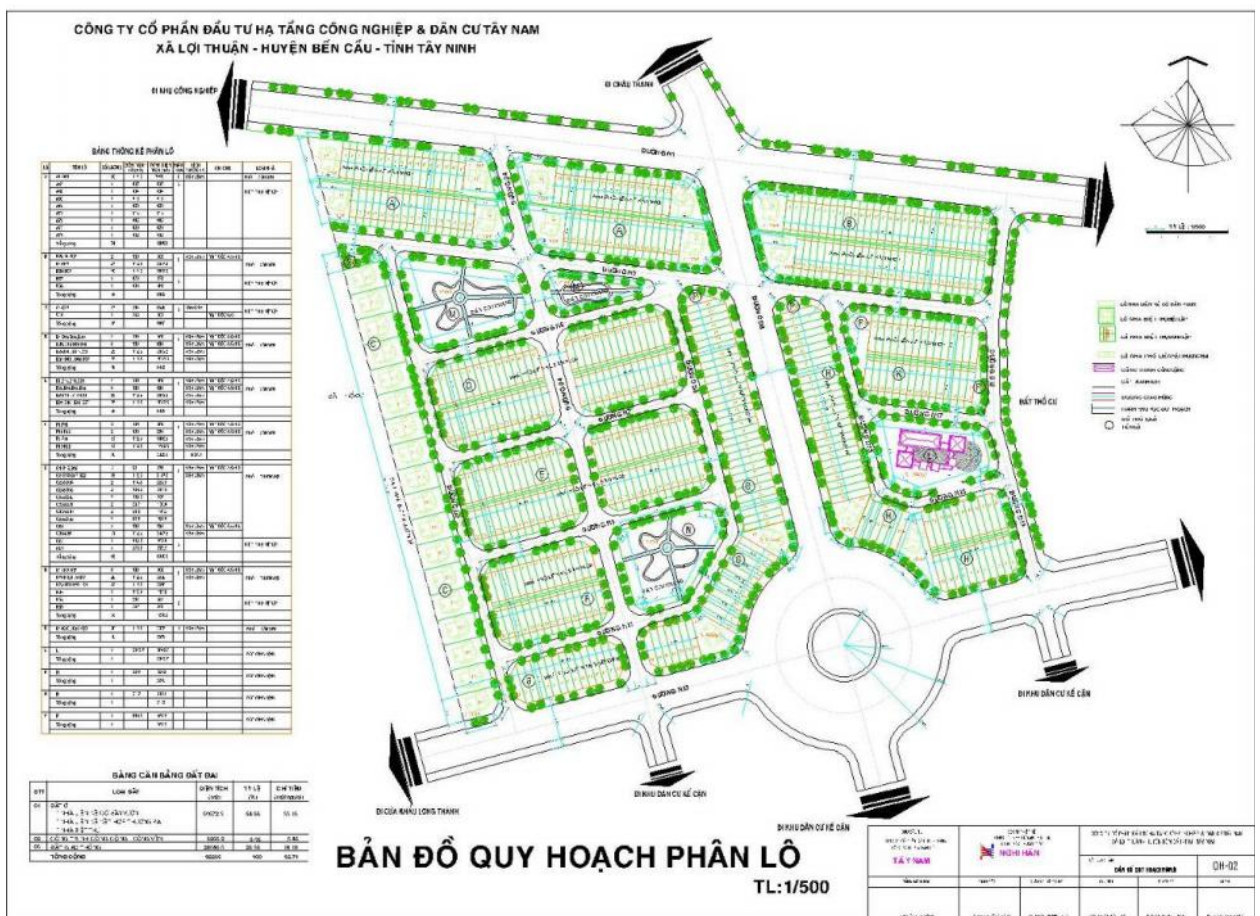
Hình 2: KDC phía Nam đường Xuyến Á do
Cty XDKD nhà Chợ Lớn đầu tư quy mô 45,51ha



Hình 3: KDC 1A-1B do Cty TNHH ĐT Phi Long làm chủ đầu tư
Quy mô 20,38ha

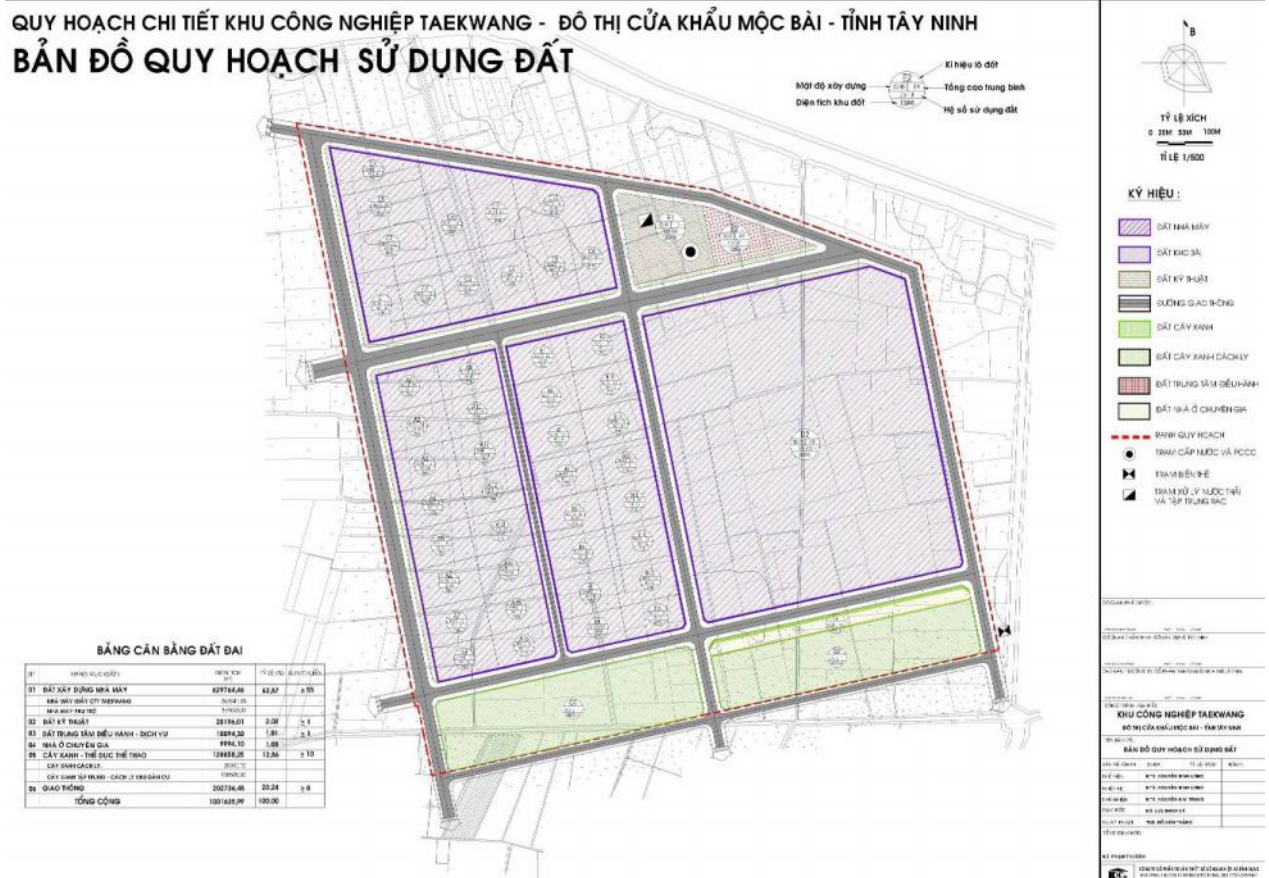


Hình 4: KDC Hiệp Thành do Cty TNHH đầu tư Hiệp Thành làm chủ đầu tư Quy mô 8ha



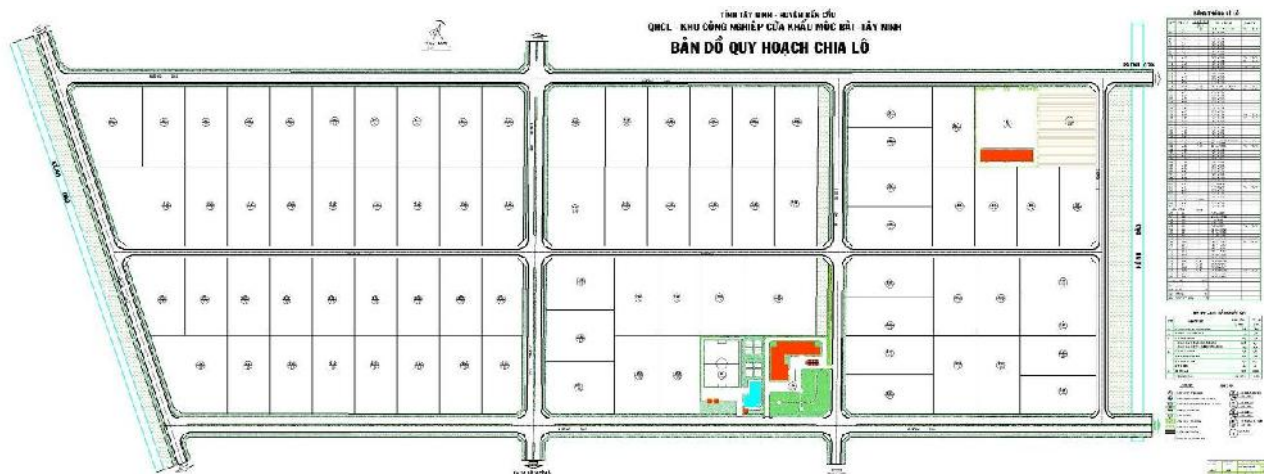
Hình 5: Khu dân cư Tây Nam do Công ty CP Đầu tư hạ tầng công nghiệp và dân cư Tây Nam làm chủ đầu tư (quy mô 9,2ha)

*** Các khu công nghiệp đang tiến hành đầu tư xây dựng:**



Hình 6: Khu công nghiệp số 1 (hướng Đông Bắc): Công ty Taekwang Vina đang tiến hành đầu tư (Quy mô 100ha dự kiến mở rộng đến 205ha)

*** Khu công nghiệp số 2: Các công ty đang tiến hành đầu tư trên diện tích 328 ha**



Hình 7: Khu công nghiệp An Phú do Công ty Nam Thành làm chủ đầu tư Quy mô 103,2ha



Hình 8: Cụm công nghiệp Thiện Quang do Công ty TNHH Đầu tư Phi Long làm chủ đầu tư, quy mô 83,9ha.



Hình 9: Cụm công nghiệp Hoàng Thái Gia do Công ty TNHH Hoàng Thái Gia làm chủ đầu tư, quy mô 100,2ha



Hình 10: Cụm công nghiệp số 4 do Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp và Dân cư Tây Nam làm chủ đầu tư (quy mô 57,7ha)

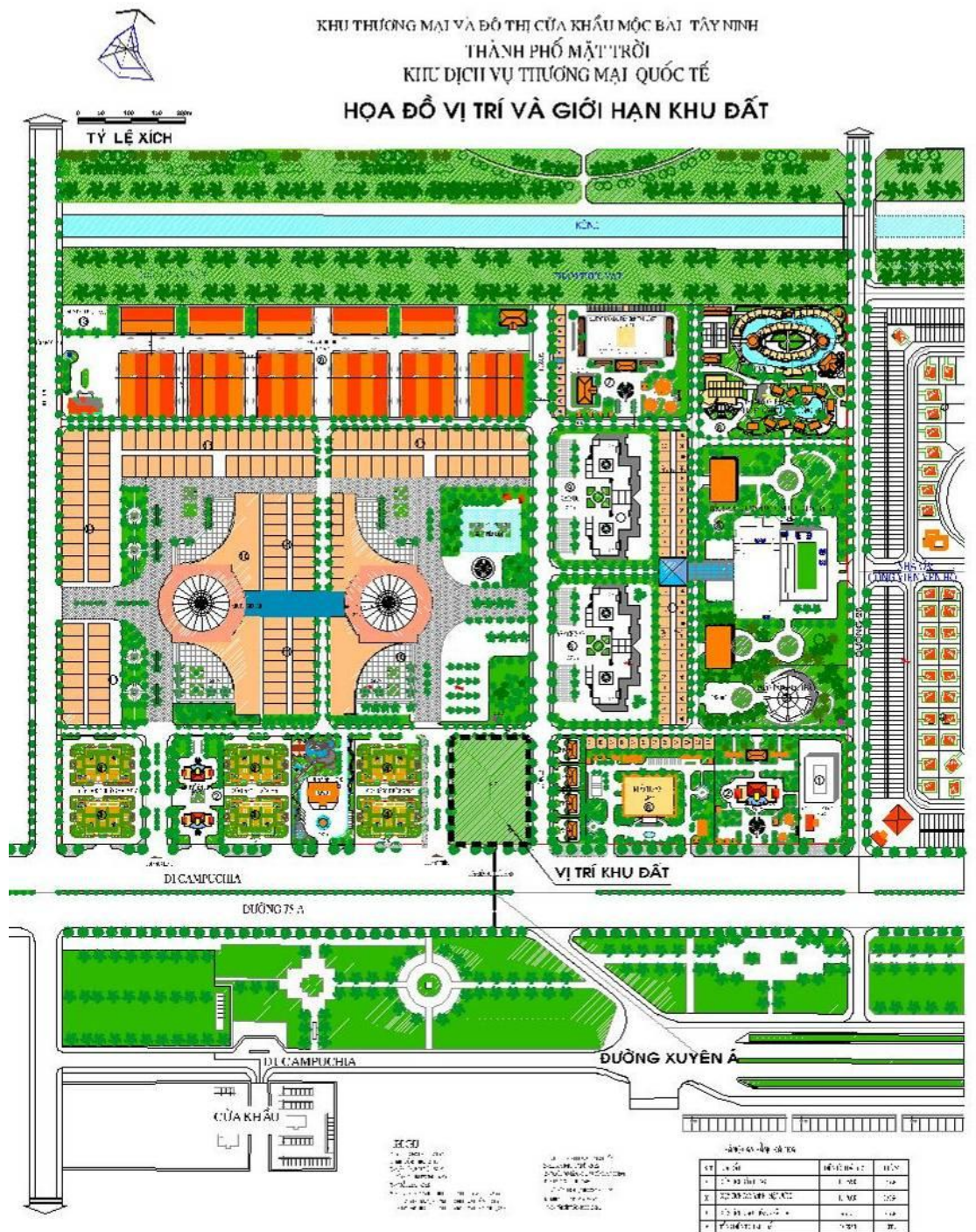
Khu công nghiệp số 3 (hướng Tây Nam): Các Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú – Mộc Bài đang tiến hành đầu tư trên diện tích 100ha

Khu công nghiệp số 4 (giáp cầu Gò Dầu): Công ty Taekwang Vina dự kiến đầu tư trên diện tích 300ha.

*** Khu công trình công cộng**



Hình 11: Khu thương mại- dịch vụ, vui chơi giải trí Ngân Hiệp do Công ty cổ phần địa ốc Ngân Hiệp làm chủ đầu tư (quy mô khoảng 30ha)



Hình 12: Khu dịch vụ thương mại quốc tế do Công ty Cổ phần Đầu tư Phi Long làm chủ đầu tư (quy mô hơn 370ha)



Hình 14: Khu công viên sinh thái 600ha đang được công ty cổ phần đầu tư Việt Nam tiến hành điều chỉnh ranh và lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ MỚI MỘC BÀI

2.1. Cơ cấu sử dụng đất

Nội dung Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô Thị mới Mộc Bài thuộc Khu kinh tế Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2010 chủ yếu cập nhật theo Quyết định số 1849/Q Đ-TTg ngày 10/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ bao gồm các nội dung chính sau:

- Đất dự trữ công nghiệp phía bắc khu Thương mại Đô thị Mộc Bài bổ sung thành đất Khu thương mại công nghiệp Hoàng Thái Gia
- Bổ sung quy hoạch sân golf 120ha ở phía Nam
- Quy hoạch 100ha đất Thương mại công nghiệp (Khu công nghiệp số 3) nằm giữa khu sân golf và khu sinh thái
- Quy hoạch 300ha đất Thương mại công nghiệp (Khu công nghiệp số 4) gần cầu Gò Dầu, cặp phía Nam đường Xuyên Á
- Bố trí 100ha quy hoạch nhà ở xã hội cặp phía bắc đường Xuyên Á, đối diện Khu công nghiệp số 4
- Quy hoạch trung tâm xã Lợi Thuận và An Thạnh
- Quy hoạch Khu du lịch sinh thái 600ha
- Cập nhật đồ án quy hoạch chung thị trấn Bến Cầu
- Bỏ quy hoạch đường sắt Thành phố Hồ Chí Minh – Mộc Bài.

Bảng 4: Bảng biến động cơ cấu sử dụng đất

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA) Theo QĐ 124	DIỆN TÍCH (HA) Theo QĐ 1849
1	Đất dân cư	480-500	933,00
2	Đất chuyên dung	400-600	963,00
3	Đất thương mại – dịch vụ	152	370,00
4	Công viên sinh thái	600	600,00
5	Đất nông - Lâm nghiệp		4.534,00
Tổng số			7.400,00

*** Phần điều chỉnh phát sinh:**

- Đất dân cư:
 - + Khu nhà ở xã hội: 100ha

- + Khu dân cư tập trung: 95ha
- + Khu dân cư nông thôn: 200ha
- Đất chuyên dụng
 - + Khu công nghiệp số 3: 100ha
 - + Khu công nghiệp số 4: 300ha
 - + Đất dự trữ CN phía Bắc bổ sung thành đất KCN Hoàng Thái Gia: 157ha
 - + Đất công nghiệp khác (Bãi container và xưởng gỗ): 20ha
- Đất thương mại – dịch vụ
 - + Sân Golf: 120ha
 - + Khu thương mại dịch vụ: tăng từ 52ha lên thành 250,2568ha (theo QĐ 2006/QĐ-UBND ngày 21/09/2007 của UBND tỉnh tây Ninh)

2.2. Dân số quy hoạch

Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu Kinh tế cửa khẩu Mộc Bài của quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10/11/2009 của Thủ Tướng Chính Phủ, dân số trong đó Đô thị Mộc Bài là 70.000 người, trong đó:

- Nội thị: 60.000 người (Thị trấn Bến Cầu là 20.000 người và Đô Thị Mộc bài là 40.000 người)
- Ngoại thị 10.000: Bao gồm dân cư trung tâm xã Lợi Thuận, xã An Thạnh và các điểm dân cư nông thôn.

PHẦN III: PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

1.1. Vị trí địa lý

Khu vực quy hoạch đô thị là khu vực trung tâm khu Kinh tế cửa khẩu Mộc Bài (21.284ha), bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã An Thạnh, xã Lợi Thuận, thị trấn Bến Cầu thuộc huyện Bến Cầu tỉnh Tây Ninh. Có diện tích khoảng 7.400ha.

Ranh giới tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tiên Thuận, huyện Bến Cầu.
- Phía Nam giáp xã Bình Thạnh và Phước Lưu, huyện Trảng Bàng.
- Phía Tây giáp biên giới Campuchia, huyện Xvayrieng
- Phía Đông là sông Vàm cỏ Đông, qua sông là huyện Gò Dầu.

Khu vực nội thị dự kiến bao gồm khu Trung tâm thương mại – công nghiệp cửa khẩu Mộc Bài nằm tại xã An Thạnh, xã Lợi Thuận và thị trấn huyện lỵ Bến Cầu.

Vị trí khu đất tại các đầu mối kinh tế kỹ thuật quan trọng: Cửa khẩu quốc tế trên tuyến đường Xuyên Á; Đầu mối giao cắt QL.22 và ĐT786 – là trục vận tải liên tỉnh Tây Ninh – Long An; cạnh sông Vàm Cỏ phía Đông, gần nguồn điện trạm Trảng Bàng (một trong 2 trạm chính của Tỉnh) và đang xây dựng 1 trạm điện lớn theo dự án đã được thẩm định.

Đô thị cửa khẩu Mộc Bài nằm ở vị trí trọng yếu về giao thông, thuận lợi về cơ sở hạ tầng vùng, về quan hệ hợp tác với các điểm đô thị, dân cư xung quanh và quốc tế (khu vực châu Á); là nơi có điều kiện thuận lợi nhất để xây dựng đô thị cửa khẩu và công nghiệp, thương mại tập trung ở tỉnh Tây Ninh.

1.2 Khí hậu:

(Căn cứ theo số liệu “Niên giám thống kê tỉnh Tây Ninh năm 2008”)

Khí hậu ở Tây Ninh tương đối ôn hòa, được chia ra làm hai mùa rõ rệt, mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 5 đến tháng 11 và mùa khô bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau. Cùng với chế độ bức xạ dồi dào, nhiệt độ cao và ổn định thuận lợi cho phát triển nông nghiệp đa dạng, đặc biệt là các loại cây công nghiệp, cây ăn quả, cây dược liệu và chăn nuôi gia súc, gia cầm. Mặt khác, Tây Ninh ít chịu ảnh hưởng của bão và những yếu tố bất lợi khác. Bên cạnh những thuận lợi, một số hạn

chế chủ yếu của khí hậu ở đây là sự biến động và phân hóa rõ rệt của các yếu tố theo mùa. Sự tương phản giữa mùa khô và mùa mưa, về chế độ mưa, chế độ gió và chế độ ẩm ít nhiều gây cản trở cho phát triển sản xuất và đời sống.

1.2.1 Nhiệt độ không khí:

- + Nhiệt độ trung bình năm: $27,4^{\circ}\text{C}$ - $27,5^{\circ}\text{C}$
- + Tháng có nhiệt độ trung bình cao nhất là tháng 4: $28,5^{\circ}\text{C}$ - $29,6^{\circ}\text{C}$
- + Tháng có nhiệt độ trung bình thấp nhất là tháng 12: $25,5^{\circ}\text{C}$ - $25,7^{\circ}\text{C}$

1.2.2 Độ ẩm không khí:

- + Độ ẩm trung bình năm: 76,7% - 79,7%
- + Độ ẩm trung bình cao nhất là các tháng 7; 8; 9: 80% - 89%
- + Độ ẩm trung bình thấp nhất là các tháng 12; 1; 2: 67%-71%

1.2.3 Lượng mưa:

- + Lượng mưa cả năm 165,5mm
- + Lượng mưa trung bình tháng cao nhất là tháng 10: 334mm
- + Lượng mưa trung bình tháng thấp nhất là tháng 2: 56mm

1.2.4 Nắng:

- + Giờ nắng trung bình cao nhất trong ngày: 8,3 giờ
- + Giờ nắng trung bình thấp nhất trong ngày: 5 giờ

1.2.5 Gió:

Mỗi năm có 2 mùa gió chính:

- + Mùa khô: gió Tây Nam hoặc Tây - Tây Nam
- + Mùa mưa: gió Đông Bắc

1.3 Địa hình

Địa hình tỉnh Tây Ninh nghiêng theo hướng Đông Bắc – Tây Nam. Phía Bắc có độ cao trung bình từ 10-15m. Đặc biệt, cách thị xã Tây Ninh gần 10km có núi Bà Đen cao 986m là ngọn núi duy nhất nằm trong địa bàn của tỉnh. Ở phía Nam địa hình mang đặc điểm đồng bằng với độ cao trung bình 3-5m. Nhìn chung, Tây Ninh có địa hình tương đối bằng phẳng rất thuận lợi phát triển nông nghiệp, công nghiệp và cơ sở hạ tầng.

Địa hình trong khu vực nhìn chung tương đối bằng phẳng, chia làm một số khu vực chính:

- Phía Tây Bắc, đến ĐT786 và biên giới Campuchia: địa hình nhìn chung cao là vùng gò đất thấp xen kẽ một số ruộng lúa thấp;

- Phía Đông Bắc, đến sông Vàm Cỏ và thị trấn Bến Cầu: địa hình cao ở khu vực giữa đến thị trấn Bến Cầu. Địa hình thấp ở hai phía từ giữa đến ĐT786 và sông Vàm Cỏ Đông, tạo thành các ruộng lúa và đầm lầy;
- Phía Nam đến QL.22: địa hình thấp, chủ yếu là ruộng lúa;
- Phía Nam từ QL.22 đến hết ranh giới: Địa hình cao ở phía giữa và thấp dần về phía Đông và Tây.

1.4 Thủy văn

Về thủy văn, nguồn nước mặt ở Tây Ninh phụ thuộc chủ yếu vào chế độ hoạt động của hai con sông lớn chảy qua là sông Sài Gòn và sông Vàm Cỏ Đông. Cùng với hai con sông chính, Tây Ninh có nhiều suối, kênh rạch, tạo ra một mạng lưới thủy văn phân bố tương đối đồng đều trên địa bàn. Tuy nhiên, mật độ sông rạch ở Tây Ninh tương đối thưa, chỉ đạt 0,314 km/km². Tổng diện tích ao hồ có khả năng khai thác nuôi trồng thủy sản không nhiều, khoảng 1.680ha, trong đó đã nuôi trồng thủy sản khoảng 490ha. Tây Ninh có nguồn nước ngầm phân bố rộng khắp trên địa bàn, lưu lượng nước lớn, chất lượng tốt. Ở các huyện phía Nam của tỉnh có nguồn nước ngầm gần mặt đất hơn ở các huyện phía Bắc. Tổng lưu lượng nước ngầm có thể khai thác là 50 - 100m³/giờ. Vào mùa khô, vẫn có thể khai thác nước ngầm, đảm bảo chất lượng cho sinh hoạt và sản xuất. Nhìn chung, mật độ thủy văn trên địa bàn tỉnh Tây Ninh tương đối thưa.

Trong khu vực có sông Vàm Cỏ Đông chảy theo ranh giới phía Đông khu vực. Sông Vàm Cỏ Đông bắt nguồn từ vùng đồi cao 150m ở Campuchia, chảy theo hướng Tây Bắc - Đông Nam với tổng chiều dài 220km (trong đó địa phận Tây Ninh 151Km, địa phận Khu KTCK Mộc Bài khoảng 39km). Sông Vàm Cỏ Đông chảy đến ngã ba Bầu Quỳ (Cần Đức, Long An) hợp với sông Vàm Cỏ Tây đổ ra biển. Diện tích lưu vực 8.500km², lưu lượng nước trung bình 96m/s. Sông Vàm Cỏ Đông chính là nguồn cung cấp nước sản xuất cũng như nước sinh hoạt cho Khu KTCK Mộc Bài trong tương lai.

Ngoài sông Vàm Cỏ Đông, trong khu vực còn có các kênh rạch từ sông Vàm Cỏ Đông đi sâu vào nội địa tạo nên hệ thống giao thông thủy phân bố tương đối đều từ Bắc xuống Nam.

Sông Vàm Cỏ bị nhiễm phèn nặng, do đó khả năng sử dụng làm nguồn nước sinh hoạt hạn chế, trong tương lai cần nghiên cứu công nghệ khử phèn để sử dụng.

1.6 Tài nguyên

Khoáng sản ở Tây Ninh không nhiều. Ngoại trừ đá vôi có quy mô tương đối lớn, khoáng sản ở Tây Ninh chủ yếu thuộc nhóm phi kim như: than bùn, cát xây dựng, đá

xây dựng, cuội sỏi thạch anh, sét gạch ngói và Laterit, có thể dùng làm vật liệu xây dựng. Tuy nhiên, phần lớn các mỏ đều có quy mô nhỏ.

Rừng tự nhiên Tây Ninh thuộc hệ sinh thái rừng dày, bán ẩm, sự đa dạng sinh học đặc trưng cho vùng rừng chuyển tiếp giữa Tây Nguyên, Đông Nam Bộ và đồng bằng sông Cửu Long. Động vật dưới tán rừng ở Tây Ninh có khá nhiều loài quý hiếm như: chồn dơi, cu ly, khỉ, voọc, sóc và nhiều loài chim quý hiếm... Những năm qua diện tích đất lâm nghiệp có tăng lên nhưng không nhiều. Hầu hết diện tích rừng hiện nay là rừng non phục hồi sau chiến tranh, rừng nghèo kiệt, đất rừng đang bị thoái hóa... do đó cần có biện pháp bảo vệ, giữ gìn và tiến hành các giải pháp lâm si nh; bởi ngoài vai trò sinh thái, rừng Tây Ninh còn có ý nghĩa về lịch sử và an ninh quốc phòng quan trọng.

2. HIỆN TRẠNG KINH TẾ - XÃ HỘI

2.1 Hiện trạng kinh tế

- Đô thị Mộc Bài hiện đang thu hút mạnh các nhà đầu tư bên ngoài đến đầu tư kinh doanh;
- Hiện nay đã có 35 nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư vào 47 dự án, với tổng số vốn đã đăng ký là 5.828,609 tỷ VN đồng;



Hình 15: Các siêu thị miễn thuế đã hoạt động

2.2 Hiện trạng xã hội

2.2.1 Phân bố dân số và cơ cấu dân số

- Căn cứ theo Niên giám thống kê của tỉnh Tây Ninh và 2 huyện Bến Cầu, Trảng Bàng.

- Quy mô dân số của Tỉnh Tây Ninh:

Tổng dân số trong toàn Đô thị Mộc Bài theo số liệu điều tra năm 2008 có khoảng 26.022 người, trong đó:

- + Thị trấn Bến Cầu: 7.123 người.
- + Xã An Thạnh: 11.079 người.
- + Xã Lợi Thuận: 7.802 người.

Bảng 5: Hiện trạng phân bố dân số và lao động Đô thị Mộc Bài

STT	Tên Địa phương	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Lao động (người)	Tỷ lệ lao động (%)
1	Thị trấn Bến Cầu	638	7.123	4.345	61,00
4	Xã Lợi Thuận	4.278	7.802	4.432	56,80
5	Xã An Thạnh	2.502	11.097	6.784	61,13
	Cộng	7.400	26.022	15.561	59,80%

2.2.2 Tỷ lệ đô thị hóa

Đô thị Mộc Bài có tỷ lệ đô thị hóa rất thấp, tỷ lệ đô thị hóa năm 2008 của huyện Bến Cầu là 11,07% và huyện Trảng Bàng là 10,14%, Tỷ lệ đô thị hóa của toàn tỉnh Tây Ninh là 17,16%, với sự hình thành Đô thị mới Mộc Bài sẽ tạo động lực cho quá trình đô thị hóa tại đây.

2.2.3 Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên và cơ học

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của huyện Bến Cầu và huyện Trảng Bàng từ năm 2006 - 2008 như sau:

+ Huyện Bến Cầu:

Năm 2006 : 1,198 %

Năm 2007 : 1,129 %

Năm 2008 : 1,061 %

+ Huyện Trảng Bàng:

Năm 2006 : 0,75 %

Năm 2007 : 0,74 %

Năm 2008 : 0,98 %

Tỷ lệ tăng dân số cơ học hiện nay tại tỉnh Tây Ninh có chiều hướng gia tăng, đặc biệt một số huyện thị có tỷ lệ tăng cao 0,6 %.

3. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

- Hiện tại khu vực này phần lớn là đất nông lâm nghiệp, đất trồng trọt và đất nông nghiệp. Khu vực đất ở còn ít. Dân cư thưa thớt và không tập trung. Khu vực dân cư tập trung cao là khu vực khu đô thị cửa khẩu, thị trấn Bến Cầu và dọc theo đường Xuyên Á.
- Công nghiệp ở khu vực này đang hình thành và phát triển, hiện nay đã có một số nhà máy hình thành và hoạt động.

4. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC

4.1 Các công trình hiện hữu

4.1.1 Các công trình công cộng hiện có:

- Ủy ban Nhân dân mới xây dựng.
 - + Các trụ sở ban ngành mới xây dựng.
 - + Bưu điện, ngân hàng mới xây dựng.
 - + Chợ Thị trấn Bến Cầu đã cũ, cần cải tạo. Huyện ủy (đang xây)
 - + Chi nhánh điện lực, UBND xã lợi thuận, TTâm y tế, Bến xe, Viện kiểm soát, Tòa án nhân dân huyện, Đài phát thanh, Ban chỉ huy quân sự, Chợ trung tâm, Chi cục thuế, Kho bạc, Ngân hàng Chính sách xã hội, Phòng lao động và thương binh xã hội
 - + Nghĩa trang liệt sĩ, hầu hết các công trình
 - + Được xây dựng tại trung tâm thị trấn Bến Cầu

Hình 16: Một số hình ảnh các công trình hiện hữu

Bệnh viện huyện Bến Cầu (đang xây)



Buru điện Bến Cầu



Ngân hàng Agribank



Nghĩa trang Liệt sĩ huyện Bến Cầu

4.1.2 Khu thương mại quốc tế cửa khẩu Mộc Bài

Hình 17: Các công trình trong khu Thương mại Quốc tế Cửa khẩu Mộc Bài



Cửa khẩu Mộc Bài



Đồn công an



Siêu thị miễn thuế

4.1.3 Trường học:

- Hiện có trường tiểu học thị trấn Bến Cầu xây 2 tầng.
- Trường trung học cơ sở thị trấn Bến Cầu xây 2 tầng khuôn viên đủ lớn.
- Trường trung học phổ thông Nguyễn Huệ xây 3 tầng, kiên cố.

Hình 18: Một số hình ảnh trường học



Trường tiểu học Lợi Thuận A



Trường THCS Lợi Thuận



Trường PTTH Bến Cầu



Trường Tiểu học An Thạnh A (đang xây)

5. HIỆN TRẠNG CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1 Hiện trạng hệ thống giao thông

5.1.1 Giao thông đối ngoại

Hiện trạng giao thông đường bộ đối ngoại của Đô thị mới Mộc Bài bao gồm:

- Đường Xuyên Á đi từ Thành Phố Hồ Chí Minh đến Campuchia qua a cửa khẩu Quốc tế Mộc Bài, hiện nay đường đã được nâng cấp mở rộng thành đường Xuyên Á với chiều dài trong Khu kinh tế khoảng 10km.
- ĐT786 từ Thị xã đi Long An qua Đô thị mới Mộc Bài được tráng nhựa với chiều dài 20,23 km từ xã Long Thuận đến xã Phước Chỉ.



Hình 19: Hiện trạng đường Xuyên Á – đoạn vào Đô thị Mộc Bài



Hình 20: Hiện trạng đường tỉnh 786

5.1.2 Giao thông nội bộ

- Trong Đô thị mới Mộc Bài hiện có một số tuyến đường nhựa và đường đất đi đến các trung tâm xã và các điểm quan trọng khác trong khu kinh tế.
- Tại Khu Thương mại – Đô thị đã hình thành mới một số tuyến đường mới, mặt đường nhựa, lộ giới từ 20,5m-40m.

Hình 21: Một số hình ảnh hệ thống giao thông đối nội



Đường 91



Đường D8

5.1.3 Các công trình giao thông

Tại khu vực cửa khẩu có bến xe khách nằm trên đường Xuyên Á, diện tích khoảng 2ha phục vụ cho các tuyến vận tải hành khách liên huyện và liên tỉnh.



Bến xe khách Mộc Bài

5.2 Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa

- Địa hình khu vực xây dựng bao gồm: Phần đất có cao độ địa hình cao, nằm phía Bắc rạch Địa Xù, có cao độ 3,0-3,6, phần địa hình nằm phía Nam rạch Địa Xù và sông Vàm Cỏ Đông có cao độ tương đối thấp trung bình 0,2- 1,40m, đây là khu vực đất chủ yếu trồng lúa và một phần là đất cỏ năng, thường xuyên ngập nước, phần diện tích này xây dựng ít thuận lợi do phải đắp nền;
- Trong khu vực xây dựng hiện tại dân cư đang ở tập trung tại khu thị trấn Bến Cầu, dọc hai bên đường xuyên Á và đường ĐT786, những khu vực này đã được san nền với cao độ từ 2,0-2,5m;
- Thoát nước mưa: Trong khu vực hầu như chưa có hệ thống thoát nước mưa, chỉ có một số tuyến thu gom nước mưa bằng cống bê tông đi ngầm dọc theo các trục đường mới trong Khu Thương mại – Đô thị, nước mưa đang thoát theo địa hình tự nhiên xuống ruộng, rạch Địa Xù và các kênh rạch khác sau đó chảy ra sông Vàm Cỏ Đông, chủ yếu là tự chảy và tự ngấm.

5.3 Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Khu Đô thị cửa khẩu Mộc Bài đã xây dựng một số tuyến cống thu gom nước thải dọc theo các trục đường hiện hữu. Do chưa có trạm xử lý nước thải tập trung nên nước thải chủ yếu thải trực tiếp vào các mương rãnh thoát nước hoặc các ao hồ gần nhất. Vì vậy thường xảy ra tình trạng ô nhiễm môi trường vào mùa nắng cũng như mùa mưa.
- Chất thải rắn hiện nay chỉ mới được xử lý thông qua tổ chức tư nhân của huyện Bến Cầu, thu gom hàng ngày và đem về xử lý ở hầm rác trong huyện. Việc này về

lâu dài sẽ ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

5.4 Hiện trạng cấp nước

- Hiện tại hầu hết dân cư trong vùng đều sử dụng giếng khoan tầng nông sâu từ 20 đến 30m, hoặc giếng đóng sâu 40 đến 50m được sử dụng trực tiếp không qua xử lý. Chất lượng nước chưa được xét nghiệm.
- Hiện tại chỉ có nhà máy cấp nước Bến Cầu tại Thị Trấn Bến Cầu, công suất $1.000\text{m}^3/\text{ngày}$ với 2 giếng khoan, lưu lượng mỗi giếng $50\text{m}^3/\text{giờ}$.
- Đối với khu dân cư nông thôn sử dụng giếng khoan nông riêng lẻ kết hợp nước mặt từ sông Vàm Cỏ Đông.



Hình 22: Trạm cấp nước huyện Bến cầu

5.5 Hiện trạng cấp điện

Lưới điện 22KV cấp điện cho các phụ tải dân dụng và công trình công cộng trong khu quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 110KV Bến Cầu qua tuyến trung thế đi dọc theo Quốc lộ 22A (đường Xuyên Á).

Các tuyến trung thế sử dụng dây nhôm lõi thép đi nổi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 đến 14m, vận hành theo chế độ trung tính trực tiếp nối đất thuộc hệ 3 pha 4 dây.

Các trạm hạ thế 22/0,4KV cấp điện cho dân cư hầu hết là trạm treo trên trụ ngoài trời, đấu nối theo sơ đồ bảo vệ bằng FCO, LA.

Lưới điện hạ thế 0,4KV được xây dựng riêng trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m hoặc đi chung theo tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp).



Hình 23: Trạm Biến Áp Bến Cầu

5.6 Hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc

Hiện tại hệ thống thông tin liên lạc tại Khu KTCK Mộc Bài được ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Tây Ninh bằng hệ thống cáp quang với các Bưu điện hiện hữu trong khu đô thị như bưu điện cửa khẩu Mộc Bài, bưu điện thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, ...

6. ĐỀ ÁN, DỰ ÁN TẠI KHU VỰC NGHIÊN CỨU

1. Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu KTCK Mộc Bài: Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu KTCK Mộc Bài được Thủ Tướng phê duyệt tại Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10 tháng 11 năm 2009.

2. Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Tây Ninh: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh được UBND tỉnh phê duyệt vào ngày 24/08/2000 và hiện nay đang được điều chỉnh và trình phê duyệt.

3. Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thị Trấn Bến Cầu: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị Trấn Bến cầu được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt nhiệm vụ vào ngày 15/01/2010 tại quyết định số 76/QĐ-UBND.

PHẦN IV: CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN

1. ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

1.1 Bối cảnh quốc tế

Trong tương lai, sự thay đổi kinh tế toàn cầu, thay đổi phương thức công nghiệp hóa sẽ thúc đẩy tính cạnh tranh cao và nguồn vốn đầu tư thay đổi. Cơ cấu kinh tế sẽ thay đổi tiến đến nền kinh tế tri thức.

Toàn cầu hóa kinh tế tạo cơ hội giao lưu kinh tế thúc đẩy quan hệ về thương mại du lịch và đầu tư. Triển vọng phát triển kinh tế ở các nước lớn và các liên minh khu vực. Đông Nam Á trở thành một vùng kinh tế động lực của Châu Á và Thế giới.

Sự nóng lên của toàn cầu gây ra nhiều hiện tượng thiên tai, lũ lụt và xói lở bất thường làm kiệt quệ nền kinh tế. Hiện tượng nước biển dâng cao khiến một phần lớn diện tích bị ngập lụt hay xâm nhập mặn, dẫn đến tình trạng dịch cư trên diện rộng từ vùng thấp sang các vùng cao.

Thế giới sẽ phải đối diện với vấn đề khủng hoảng về năng lượng hóa thạch và những khó khăn lớn về giao thông, sản xuất công nghiệp.

1.2 Bối cảnh quốc gia

Năm 2020 Việt Nam trở thành một nước công nghiệp phát triển hiện đại.

Việt Nam gia nhập WTO, AFTA, nền kinh tế hội nhập toàn diện với toàn cầu.

Hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn và phát triển bền vững.

Phát triển đô thị trên cơ sở động lực là các ngành công nghiệp, du lịch và dịch vụ.

Định hướng phát triển các ngành công nghiệp chuyên môn hóa cao, đi đôi với bảo vệ môi trường – phát triển bền vững.

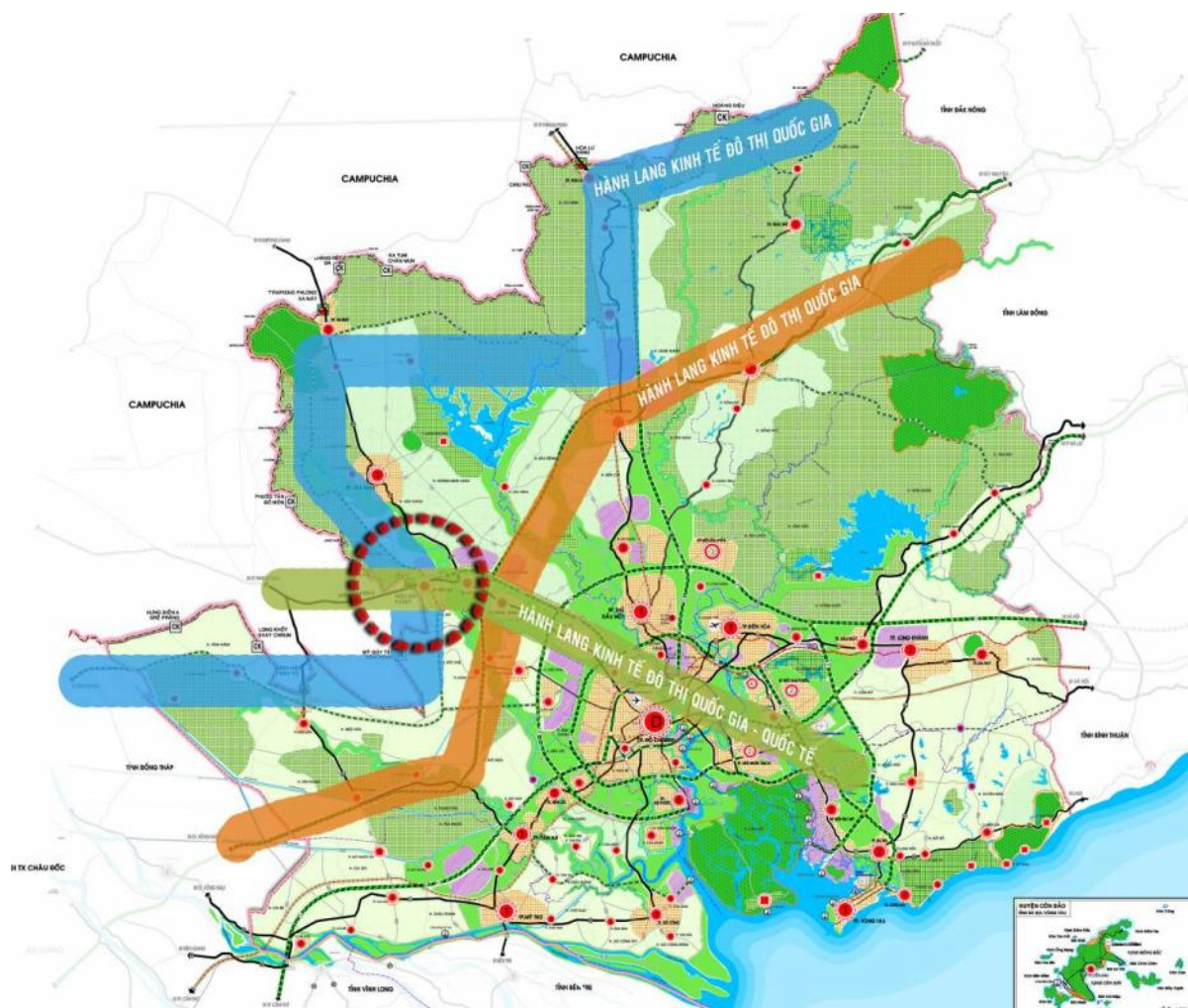
Đối diện với nhập cư và đô thị hóa tăng nhanh, dịch cư từ vùng kinh tế tăng trưởng thấp sang vùng kinh tế tăng trưởng cao, từ vùng nông thôn vào đô thị dẫn đến kiểm soát phát triển khó khăn, quá tải về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

1.3 Các quan hệ ngoại vùng

1.3.1 Vùng thành phố Hồ Chí Minh

Đô thị mới Mộc Bài nằm trong vùng Thành phố Hồ Chí Minh là vùng kinh tế động lực của cả nước; Đô thị Mộc Bài nằm trên trục hành lang kinh tế - đô thị phía Tây Bắc của vùng có vai trò quan trọng cho sự phát triển của vùng.

Đường cao tốc Mộc Bài – TP.HCM hình thành trong tương lai sẽ liên kết tốt hơn với các nước Đông Nam Á khác.



Hình 24: Đô thị Mộc Bài trong mối liên hệ với vùng TP. Hồ Chí Minh

1.3.2 Vùng Tỉnh Tây Ninh

Vùng tỉnh Tây Ninh với các đô thị có tiềm năng kinh tế như Hòa Thành, Trảng Bàng, Gò Dầu, Bến Cầu, Xa Mát đều liên kết tốt với Đô thị Mộc Bài thông qua hệ thống đường quốc lộ và đường tỉnh cũng tạo động lực phát triển cho Đô thị Mộc Bài.

1.4 Các quan hệ nội vùng

1.4.1 Các xã trong huyện

Các xã trong huyện được liên kết bởi hệ thống giao thông xã khá tốt. Đô thị Mộc Bài chiếm vị trí quan trọng nhất trong các xã, là trung tâm của mọi đầu mối giao dịch.

1.4.2 Đường cao tốc TP.HCM – Tây Ninh

Đường cao tốc TP.HCM – Tây Ninh sẽ hỗ trợ rất tốt cho việc lưu thông luồng hành khách, luồng hàng hóa cho Đô thị Mộc Bài. Sự phát triển đồng bộ và hệ thống giao là

động lực đẩy mạnh công nghiệp hóa – hiện đại hóa.

Cùng với khu công nghiệp hiện nay, các khu công nghiệp dự kiến cũng đang phát triển, với nguồn nhân lực và luồng hàng cho công nghiệp.

1.5 Cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo động lực phát triển Đô thị Mộc Bài

Đô thị Mộc Bài có vị trí rất thuận lợi trong mối quan hệ vùng Quốc gia và Quốc tế.

Với sự hình thành tuyến đường cao tốc TPHCM – Tây Ninh, Đô thị Mộc Bài trở thành đầu mối giao thông quan trọng ở phía Tây Bắc vùng TPHCM và quốc gia. Đây là động lực mạnh mẽ để Đô thị Mộc Bài phát triển nhanh và bền vững.

Đô thị Mộc Bài hiện đang thu hút mạnh các nhà đầu tư bên ngoài đến đầu tư và kinh doanh.

Tốc độ xây dựng đô thị và tăng trưởng kinh tế tại Đô thị Mộc Bài luôn tăng nhanh theo từng năm.

2. TÍNH CHẤT VÀ CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ MỘC BÀI

Là trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, công nghiệp trên cửa khẩu Mộc Bài - đầu mối giao thông của Việt Nam và quốc tế trên tuyến đường Xuyên Á

Là trung tâm và động lực phát triển của toàn Khu KTCK Mộc Bài

Giữ vai trò quan trọng về kinh tế xã hội và an ninh quốc phòng của Tỉnh Tây Ninh và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Bao gồm 4 phân khu chức năng:

- Khu Dịch vụ - Thương mại
- Khu Công nghiệp
- Khu Đô thị cửa khẩu
- Khu Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

3. DỰ BÁO QUI MÔ DÂN SỐ

3.1 Cơ sở dự báo

- Phân tích quá trình biến động dân số của thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, huyện Trảng Bàng từ năm 2008 đến năm 2010.
- Chiến lược phát triển kinh tế xã hội vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.
- Quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh Tây Ninh.
- Quy hoạch phát triển nhà ở của tỉnh Tây Ninh.
- Quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Tây Ninh.
- Các dự án phát triển ngành công nghiệp, du lịch.

3.2 Phương pháp và kết quả dự báo

3.2.1 Dự báo dân số theo tăng tự nhiên, tăng cơ học

Phương pháp dự báo theo tăng tự nhiên, tăng cơ học trên cơ sở cân bằng lao động xã hội phù hợp với dự kiến phát triển Đô thị Mộc Bài, đặc biệt là phát triển du lịch, thương mại dịch vụ và công nghiệp.

Để có cơ sở dự báo cho việc tăng dân số đến năm 2020, có thể tính toán như sau:

- Điểm xuất phát là tỷ lệ tăng tự nhiên năm 2008: 1,06% tỷ lệ này đã giảm dần so với các năm trước.
- Dự báo tỉ lệ tăng tự nhiên bình quân trong giai đoạn 2009 -2020 là 1,1% cho tất cả các xã và thị trấn trong Đô Thị Mộc Bài,
- Tỉ lệ tăng cơ học một số huyện trong tỉnh Tây Ninh thấp như Tân Biên, Tân Châu, Dương Minh Châu, Châu Thành,... còn Thị xã Tây Ninh, huyện Gò Dầu, huyện Trảng Bàng là những địa phương có khả năng tăng cơ học cao với tỉ lệ hàng năm khoảng 0,6%, dự báo tỉ lệ tăng cơ học của Đô Thị Mộc Bài trong giai đoạn 2009 - 2015 là 0,6%. Do có sự dịch chuyển dân cư từ các nơi khác về đáp ứng cho các nhu cầu lao động thúc đẩy sự phát triển của công nghiệp, thương mại, dịch vụ..., giai đoạn từ 2016-2020 dự báo tăng cơ học của Đô Thị Mộc Bài là 0.9%

Bảng 6: Dự báo dân số Đô Thị mới Mộc Bài đến năm 2020 tính theo tăng tự nhiên và tăng cơ học

STT	Tên Địa phương	Dân số năm 2008 (người)	Tỉ lệ tăng BQ 2008-2015 (%)	Dân số năm 2015 (người)	Tỉ lệ tăng BQ 2016-2020 (%)	Dân số năm 2020 (người)
1	Thị trấn Bến Cầu	7.123	1,7	7.971	2,0	8.768
2	Xã Lợi Thuận	7.802	1,7	8.731	2,0	9.604
3	Xã An Thạnh	11.097	1,7	12.418	2,0	13.660
	Cộng	26.022		29.119		32.031

3.2.2 Dự báo dân số theo cân bằng lao động

Ngoài tăng dân số tự nhiên, sự hình thành và phát triển Đô thị mới Mộc Bài những hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp... sẽ thu hút một lượng lớn người lao động đến cư ngụ và làm việc.

** Lao động trong các khu công nghiệp – xây dựng*

Đến 2020, quy mô đất công nghiệp vào khoảng 963ha. Trong đó, quy mô đất công nghiệp có thể cho thuê là 60%; chỉ tiêu trung bình 70 lao động/ha, dự kiến lực lượng

lao động trực tiếp tại các khu công nghiệp sẽ vào khoảng 40.446 người (năm 2020)

Dự báo Đô thị Mộc Bài sẽ cung ứng được 20% tương ứng với 8090 lao động. Số lao động còn lại là lao động tại chỗ đến từ các khu vực lân cận.

*** Lao động khối dịch vụ**

Trên 250ha đất dịch vụ tập trung, lao động dự kiến đến năm 2020 khoảng 12.000 người, trong đó lao động tại chỗ dự kiến 50% là khoảng 6.000 người

*** Lao động nông lâm ngư nghiệp**

Dân cư hiện trạng trong khu vực hai xã hiện đa số là lao động nông nghiệp, khối dân cư này sẽ chuyển hóa một phần sang lao động dịch vụ và công nghiệp, dự kiến lao động nông nghiệp đến 2020 khoảng 8.000 người

Bảng 7: Quy mô dân số dựa trên lao động

STT	Khu vực kinh tế	Tổng lao động	Lao động tại chỗ	Lao động từ nơi khác
1	Công nghiệp – Xây dựng	40446	8090	32.356
2	Thương mại – dịch vụ	10.000	4.000	6.000
3	Nông Lâm Ngư nghiệp	8.000	8.000	0
	Cộng	58.446	20.090	38.356

Như vậy tổng dân số Đô thị mới Mộc Bài đến năm 2020 khoảng 70.000 dân trong đó dân số tại chỗ khoảng 32.000 người và lao động từ nơi khác tới là 38.000 người và được phân bố như sau:

Khu vực nội thị 60.000 dân, trong đó:

- Đô thị Mộc Bài: 40.000
- Thị trấn bến cầu: 20.000

Khu vực ngoại thị 10.000 dân: Bao gồm dân cư trung tâm xã Lợi Thuận, xã An Thạnh và các điểm dân cư nông thôn thuộc Khu Đô Thị .

4. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

- Xây dựng phát triển đô thị tới năm 2020 theo tiêu chuẩn đô thị loại 3.
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật căn cứ theo QCVN 01: 2008/BXD.

Bảng 8: Bảng Chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Các loại đất	Chỉ tiêu tới 2020: bình quân (m ² /người)
I.	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở: - Đất ở (tầng cao TB= 2: 1 – 5T) - Giáo dục (mẫu giáo + PT cơ sở). - Dịch vụ – Chợ, Văn Hóa, Y Tế. - Cây xanh- thể thao - Đường, sân.	63 40 (15 – 50) 4 3 3 13
II	ĐẤT KHU Ở: 1. Đơn vị ở 2. CTCC cấp khu, đô thị... 3. Cây xanh, thể thao. 4. Đường khu ở	85 63 4 6 12
III	ĐẤT DÂN DỤNG ĐÔ THỊ: 1. Khu ở 2. CTCC cấp đô thị... 3. Cây xanh, thể thao. 4. Đường, quảng trường	120 85 4 10 21
IV	ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: 1. Đất dân dụng. 2. Cây xanh chuyên dụng 3. Đầu mối kỹ thuật (phục vụ chung cho toàn đô thị Mộc Bài)	175 120 25 15

Bảng 9: Chỉ tiêu kỹ thuật chung

STT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Năm tính
			2020
1	Dân số	Người	70.000
2	Nhà ở: . Bình quân diện tích sàn . Tầng cao trung bình . Hệ số sử dụng đất	m ² / người Tầng Lần	25 1,5 – 2 1,2
3	Đất xây dựng đô thị	ha	270
4	Giao thông: . Mật độ đường . Tiêu chuẩn đường . Diện tích đất giao thông	km/km ² m/người m ² / người	2,5 – 3,2 0,4 – 0,5 18– 20
5	Cấp nước: . Tiêu chuẩn cấp nước	l/mgười/năm	150
6	Thoát nước bản: 80% cấp	m ³ /ngày	
7	Cấp điện: . Tiêu chuẩn dân dụng. . Tiêu chuẩn cấp khu công nghiệp	kWh/ng/năm kW/ha	750-1.500 120 – 350

PHẦN V: ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. ĐỊNH HƯỚNG CẤU TRÚC KHÔNG GIAN

1.1 Quan điểm và nguyên tắc

- Khẳng định vai trò hạt nhân của ĐTMMB trong KKTCKMB và là một cực động lực phát triển của vùng Thành phố Hồ Chí Minh
- Kết nối ĐTMMB với các vùng kinh tế quốc gia, quốc tế
- Khai thác hiệu quả tiềm năng, động lực sẵn có, đặc biệt là tuyến đường Xuyên Á

1.2 Tầm nhìn

- Định hướng ĐTMMB đến năm 2020 đạt đô thị loại 3
- ĐTMMB trở thành một cực kinh tế về công nghiệp, thương mại, dịch vụ tầm cỡ vùng Thành Phố Hồ Chí Minh và Đông Nam Á.
- ĐTMMB trở thành đầu mối giao thông quan trọng trong hành lang Xuyên Á của khu vực và của vùng Thành Phố Hồ Chí Minh
- Đô thị phát triển bền vững, có bản sắc, đặc trưng riêng biệt
- Cảnh quan thiên nhiên được khai thác, tôn tạo và bảo tồn tốt, có sức hút về du lịch.

1.3 Mục tiêu phát triển chiến lược

- Xây dựng cấu trúc ĐTMMB với hệ thống giao thông gắn kết các khu chức năng với nhau, với KKT, và khu vực xung quanh
- Phát triển Đô Thị Mộc Bài phù hợp với mục tiêu an ninh quốc phòng và phát triển kinh tế xã hội địa phương
- Xây dựng khu quản lý và kiểm soát cửa khẩu đảm bảo quản lý tốt và khai thác tốt lợi thế về cửa khẩu đồng thời đảm bảo an ninh quốc phòng
- Xây dựng khu phi thuế quan gồm công nghiệp, thương mại dịch vụ với quy chế riêng tạo môi trường đầu tư và kinh doanh với cơ chế, chính sách thông thoáng, đặc biệt thuận lợi, hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư, phát triển kết cấu hạ tầng và sản xuất
- Xây dựng khu Đô thị cửa khẩu tương đương đô thị loại 3 phát triển năng động khai thác tốt về vị trí, địa hình, cảnh quan thiên nhiên sẵn có và liên kết tốt với các khu chức năng khác trong KKTCKMB.
- Xây dựng khu du lịch sinh thái, sân golf có sức hấp dẫn và liên kết với hệ thống du lịch của tỉnh Tây Ninh và vùng Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở khai thác tốt

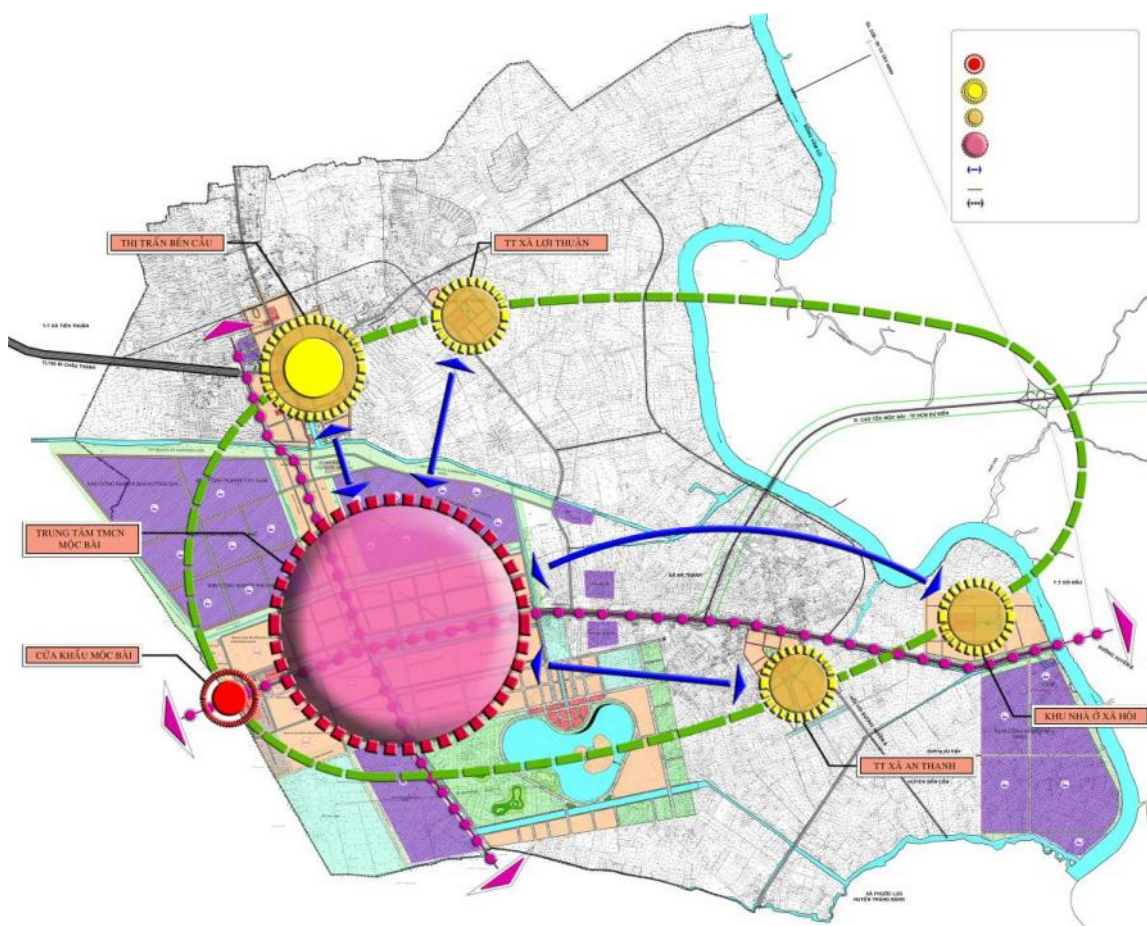
cảnh quan thiên nhiên sẵn có

- Xây dựng chiến lược bảo vệ môi trường khu Đô Thị đảm bảo phát triển bền vững.

1.4 Cấu trúc phát triển không gian

- Quy hoạch Đô Thị Mộc Bài có tầm nhìn đặt trong bối cảnh tương lai của khu vực quốc tế, bối cảnh tương lai quốc gia, bối cảnh tương lai vùng.
- Mô hình cấu trúc không gian Đô Thị Mộc Bài được xây dựng trên cơ sở mối quan hệ vùng, 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 đặc biệt là khu phi thuế quan, các trục đường lưu thông quan trọng (Đường cao tốc Tp Hồ chí Minh – Mộc Bài, đường Xuyên Á, ĐT 786).
- Cấu trúc không gian Đô Thị Mộc Bài hình thành theo mô hình chuỗi dọc theo đường Xuyên Á và ĐT 786 với các khu chức năng riêng biệt.

Hình 25: Sơ đồ tổ chức không gian



2. ĐỊNH HƯỚNG PHÂN KHU CHỨC NĂNG

2.1 Qui mô đất Khu thương mại – công nghiệp (Phi thuế quan)

Bảng 10: Cân bằng đất khu thương mại – công nghiệp (Phi thuế quan)

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)
1	Các khu công nghiệp	633
2	Khu Thương mại – dịch vụ - sân golf	370
	Tổng cộng	1.003

2.2 Quy mô đất Khu thuế quan

Bảng 11: Cân bằng đất khu thuế quan

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)
1	Khu công nghiệp	330
	- Khu công nghiệp tập trung	300
	- Khu công nghiệp phân tán	30
2	Khu dân dụng	933
3	Khu du lịch sinh thái	600
4	Khu phát triển nông, lâm nghiệp	4.242,32
5	Đất khác	291,68
	Tổng cộng	6.397

3. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Ý tưởng thiết kế

3.1.1. Định hướng phát triển đô thị

Trên cơ sở yêu cầu cập nhật, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, ý tưởng định hướng phát triển đô thị Đô thị Mộc Bài như sau:

Khu Đô thị mới Mộc Bài có một số quy hoạch giao thông vùng tỉnh Tây Ninh, quy hoạch giao thông vùng TP Hồ Chí Minh, các công trình hạ tầng đầu mối cho cả một khu vực rộng lớn (giao thông đường bộ dự kiến), vì vậy các quy hoạch trên tác động rất lớn vào nền kinh tế Khu Đô thị mới Mộc Bài cũng như định hướng phát triển quy hoạch.

Với qui mô 60.000 dân vào năm 2020 theo dự báo (Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 10/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020) thì sự bố trí và

lựa chọn qui mô cho các đơn vị ở trong đô thị là vấn đề cần quan tâm.

Thông thường, những đơn vị ở chỉ giao động ở mức 5-6 ngàn dân. Tuy nhiên với một đô thị công nghiệp dịch vụ và hướng tới một đô thị hiện đại thì có thể dự báo theo các xu hướng của nước ngoài với qui mô lớn hơn 10 đến 12 ngàn dân cho một đơn vị ở.

3.1.2. Phương án cơ cấu

- + Phân khu chức năng rõ ràng.
- + Sử dụng các cơ sở công cộng hiện trạng sẵn có hoặc đã được phê duyệt dự án.
- + Tránh tập trung đông dân cư trên các tuyến quốc lộ, cao tốc.
- + Cải tạo, phát triển và chỉnh trang những khu vực tập trung dân cư ổn định.
- + Khai thác tiềm năng khu đô thị, khu công nghiệp hiện trạng sẵn có hoặc đã được phê duyệt dự án và khu dịch thương mại – dịch vụ.
- + Phát triển các trung tâm đơn vị ở (các điểm dân cư tập trung tại trung tâm các xã) theo các tuyến chính trong khu vực.
- + Hình thành thêm một số khu công nghiệp, trung tâm thương mại và dịch vụ phục vụ nhu cầu phát triển của Đô thị Mộc Bài.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất

3.2.1 Khu đô thị và điểm dân cư nông thôn

Đô thị phát triển từ 2 hạt nhân là Khu thương mại đô thị cửa khẩu Mộc Bài và thị trấn Bến Cầu. Hai cực này nối nhau bằng khu dân cư nằm hai bên trục trung tâm đô thị Bắc Nam dựa trên đường ĐT786. Tiếp theo đô thị phát triển về phía Đông: Khu đô thị mới cửa khẩu theo Đường Xuyên Á và Thị trấn Bến Cầu ra trung tâm xã Lợi Thuận, gắn kết với các đường giao thông đối ngoại của khu vực. Cụ thể như sau:

- Khu thị trấn Bến Cầu: quy mô 20.000 dân phát triển từ khu trung tâm hành chính hiện hữu theo quy hoạch mở rộng ra phía Đông hết ranh thị trấn theo trục đường ra trung tâm xã Lợi Thuận, phát triển phía Bắc tới đài liệt sĩ, phát triển phía Tây tới đường tránh QL14C, phát triển phía Nam đến kênh Địa Xù, quy mô 181ha.
- Khu đô thị cửa khẩu Mộc Bài phát triển từ trục trung tâm – Đường ĐT786, song song với đường Xuyên Á sang hai phía Đông và Tây như sau:
 - + Bố trí các trung tâm thương mại và dịch vụ hai bên QL.22 từ ngã 4 Hữu Nghị đến cửa khẩu. Chỉnh trang khu dân cư cấp QL.22 về hướng Đông là mặt tiền đô thị.
 - + Khu dân dụng gồm khu trung tâm đô thị và các khu dân cư tập trung dọc theo đường ĐT786. Phát triển hai bên trục QL.22 về phía Đông,

Tổng diện tích khu dân dụng trong khu thương mại đô thị khoảng 403ha.

Bố trí khu nhà ở xã hội khoảng 100ha với dân số khoảng 8000 người về phía Bắc QL.22 gần cầu Gò Dầu, đối diện với khu công nghiệp 300ha.

Các khu dân cư tập trung có tổng diện tích khoảng 95ha với dân số khoảng 8.000 người bao gồm đất dân cư tại trung tâm các xã Lợi Thuận và An Thạnh .

Các điểm dân cư nông thôn với tổng dân số khoảng 10.000 người yêu cầu đất thổ cư khoảng 200ha bao gồm đất của các khu dân cư tại các xã nêu trên.

3.2.2 Hệ thống cửa khẩu Mộc Bài

Đây là khu vực đầu nã của KKTCKMB Khu vực cửa khẩu Mộc Bài từ cột mốc biên giới đến ngã tư Bến Cầu với diện tích khoảng 280 – 290ha (trong đó riêng cửa khẩu 5ha) sẽ bố trí các công trình sau:

- Trạm kiểm soát liên hợp;
- Khu cơ quan cửa khẩu;
- Khu thương mại quốc tế;
- Chợ đường biên;
- Kho ngoại quan và trung chuyển;
- Khu thương mại nội địa;
- Các cửa hàng miễn thuế và dịch vụ đường dài .
- Các công trình được bố trí hai bên QL.22 (đường Xuyên Á), nhưng chủ yếu vẫn tập trung ở phía Bắc QL.22 để gắn với thị trấn Bến Cầu.
- Trạm kiểm soát liên hợp và khu cơ quan cửa khẩu bố trí sát đường biên để kiểm soát trực tiếp các đối tượng qua lại.
- Khu thương mại quốc tế và chợ đường biên bố trí áp sát đường biên giới ;
- Khu thương mại nội địa bố trí xung quanh khu vực ngã tư QL.22 – ĐT786;
- Khu quản lý hành chính cửa khẩu bố trí tại khu dân cư cửa khẩu ;
- Nối liền giữa ngã tư ra cửa khẩu là các khu dịch vụ vận tải đường dài .

3.2.3 Khu thương mại – dịch vụ

Khu thương mại dịch vụ bố trí diện tích 250ha bao gồm: Chợ đường biên, kho ngoại quan, khu dịch vụ thương mại quốc tế, cụm quản lý hành chính và dịch vụ cửa khẩu được bố trí hướng Tây Bắc gần cửa khẩu theo trục đường Xuyên Á và đường 75A, các khu thương mại dịch vụ tổng hợp bố trí thành cụm, siêu thị kinh doanh tổng hợp nằm ở phía Nam, khu dịch vụ vui chơi giải trí bố trí phía Đông Nam.

Bố trí khoảng hơn 120ha hướng Tây Nam giáp biên giới Campuchia một sân Golf

hình thành khu vui chơi giải trí đặc biệt để thu hút khách tham quan du lịch đến khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài.

3.2.4 Khu công nghiệp

Hệ thống các khu công nghiệp kho tàng theo phê duyệt trước đây xây dựng ở khoảng giữa thị trấn Bến Cầu và ngã tư QL.22 có diện tích khoảng 25ha, gồm: các kho trung chuyển, tái chế, đóng gói, các xí nghiệp công nghiệp chế biến hàng nông, lâm, hải sản. Ngoài ra các công nghiệp khác như vật liệu xây dựng, phân hữu cơ, than bùn, được xây dựng ở những khu vực có nguyên liệu có diện tích khoảng 30ha nay được điều chỉnh như sau:

Điều chỉnh diện tích khu công nghiệp từ 533ha lên 963ha trong đó Cụm công nghiệp phân tán là 30ha và khu công nghiệp tập trung là 933ha. Trong đó gồm có Khu thương mại công nghiệp (trong khu phi thuế quan, khu 1, khu 2, khu 3) và Khu công nghiệp (khu 4) cụ thể được như sau:

- Khu thương mại công nghiệp số 1 có quy mô 205ha bố trí ở hướng Đông Bắc
- Khu thương mại công nghiệp số 2 có quy mô 328ha bố trí ở hướng Tây Bắc
- Khu thương mại công nghiệp số 3 có quy mô 100ha bố trí ở hướng Tây Nam, nằm giữa khu sân golf và khu du lịch sinh thái với tính chất công nghiệp sạch, công nghệ cao và thân thiện với môi trường.
- Khu công nghiệp số 4 có quy mô 300ha bố trí theo hướng Nam cặp sông Vàm cỏ gần cầu Gò Dầu.
- **Cảng trên sông Vàm Cỏ Đông là cảng Cấp III, cảng chuyên dùng. Về quy mô và cơ cấu của cảng như sau: Bến kết cấu bê tông cốt thép có chiều dài tuyến bến từ 75m trở lên. Có nhà điều hành, thiết bị xếp dỡ cơ giới, đường rải đá. Khả năng bốc dỡ trên 0,5 triệu tấn/năm, cơ giới hóa trên 50%.**
- Cảng trung chuyển (bãi container) có quy mô 10ha bố trí ở xã An Thạnh, phía bắc Đường Xuyên Á.
- Xưởng gỗ có quy mô 10ha bố trí phía nam Đường Xuyên Á đối diện bãi container

3.2.5 Hệ thống các công trình công cộng

Trục trung tâm 2 bên ĐT786 là trục công trình công cộng đô thị. Các công trình công cộng 20,4ha được bố trí từ ngã tư Hữu Nghị phát triển theo ĐT786 tới UBND Bến Cầu bao gồm:

- Dịch vụ thương mại đô thị.
- Các Cơ quan hành chính đô thị.
- Nhà văn hoá trung tâm.

- Y tế: Bố trí bệnh viện quy mô 2,2ha nằm giữa công viên trung tâm và đường ĐT.786
- Các cao ốc văn phòng, dân cư nhà phố cao tầng kết hợp dịch vụ.
- Công viên thể thao nằm đệm giữa khu công nghiệp và thị trấn Bến Cầu, 2 bên trục chính đô thị ĐT.786 bao gồm: Sân vận động 7,5ha, công viên 10,5ha.
- Giáo dục: Xây dựng trường Trung học cơ sở và trường Trung học phổ thông tại trung tâm xã An Thạnh, hệ thống các trường tiểu học và trường mẫu giáo được xây dựng tại các khu dân cư trong đô thị

Ngoài ra các công trình hạ tầng xã hội gồm hệ thống các công trình phục vụ chính trị, văn hóa, giáo dục, y tế và thể dục thể thao được xây dựng tại các khu dân cư trong đô thị

3.2.6 Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 9.000m³/ngày tại phía Nam Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài, xã Lợi Thuận, huyện Bến Cầu.
- Bố trí nhà máy cấp nước Mộc Bài công suất 26.000m³/ngày tại khu công viên nằm giữa khu công nghiệp và Thị trấn Bến Cầu

3.2.7 Khu du lịch sinh thái

Khu du lịch sinh thái có diện tích khoảng 600ha, được xây dựng phía Nam QL.22 thuộc xã An Thạnh và Lợi Thuận, phục vụ cho nhu cầu tham quan giải trí, thể thao và kết hợp với nghỉ dưỡng đối với khách du lịch.

3.2.8 Vùng nông lâm nghiệp

Vùng nông nghiệp có diện tích khoảng 4.242,32ha tại các vùng đất canh tác và các khu vực trũng, phèn sẽ được cải tạo để sản xuất nông nghiệp và dự trữ phát triển.

3.2.9 Tổng hợp sử dụng đất

Bảng 12: Tổng hợp sử dụng đất Đô thị Mộc Bài

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Đất dân cư	938	12,68
	- Khu thương mại đô thị	403	
	+ Đất ở	193,44	
	+ Đất công trình công cộng	20,15	
	* Đất công trình giáo dục	10,06	
	* Đất công trình văn hóa	3	
	* Đất công trình y tế	9,53	

TT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
	+ Đất cây xanh công viên TDTT	48,36	
	+ Đất giao thông HTKT	141,05	
	- Thị trấn Bến Cầu	181	
	- Dân cư tập trung	95	
	+ Xã Lợi Thuận	35	
	+ Xã An Thạnh	60	
	- Dân cư nông thôn	200	
	- Dân cư Nam Bắc đường xuyên Á	54	
	- Khu nhà ở xã hội	100	
2	Đất chuyên dụng	963	13,01
	- Khu thương mại công nghiệp tập trung trong khu phi thuế quan (khu 1, khu 2, khu 3).	633	
	- Đất công nghiệp, cảng (khu 4 ngoài khu phi thuế quan)	300	
	+ Đất công nghiệp	288	
	+ Cảng chuyên dụng	12	
	- Các công nghiệp khác	30	
3	Đất dịch vụ công cộng – thương mại – dịch vụ	370	5
	- Khu dịch vụ công cộng	17,25	
	- Khu thương mại dịch vụ	232,75	
	- Sân Golf	120	
4	Công viên sinh thái, thể thao, vui chơi, nghỉ dưỡng	600	8,11
	- Công viên sinh thái	600	
5	Đất nông - Lâm nghiệp	4.378,81	59,17
	- Đất nông nghiệp – lâm nghiệp	4.378,81	
6	Đất giao thông	150,19	2,03
	- Đất giao thông đô thị	42,75	
	- Đất giao thông đối ngoại	107,44	
Tổng số		7.400	100

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

4.1 Quan điểm chính về thiết kế đô thị Khu Đô thị mới Mộc Bài

- Đô thị Mộc Bài được tổ chức theo cấu trúc tuyến và điểm chính vì thế việc bố trí các công trình điểm nhấn và các trục cảnh quan chủ đạo là hết sức quan trọng.
- Các trục trung tâm phản ánh sinh động chức năng chính của khu vực và hài hòa với

cảnh quan thiên nhiên.

- Các công trình điểm nhấn sẽ tạo các góc nhìn đẹp và mỹ quan cho đô thị.
- Khai thác quỹ đất một cách hợp lý. Dành không gian đệm và liên kết tốt giữa công trình và cảnh quan tự nhiên.
- Liên kết cảnh quan công viên, hồ bằng hệ thống cây xanh trên các trục chính
- Về hình thái kiến trúc trong đô thị thì tùy theo từng khu chức năng sẽ có những quy định chung về kiến trúc cảnh quan, và thiết kế đô thị. Cụ thể như sau:

4.4.1 Đối với Khu thương mại dịch vụ:

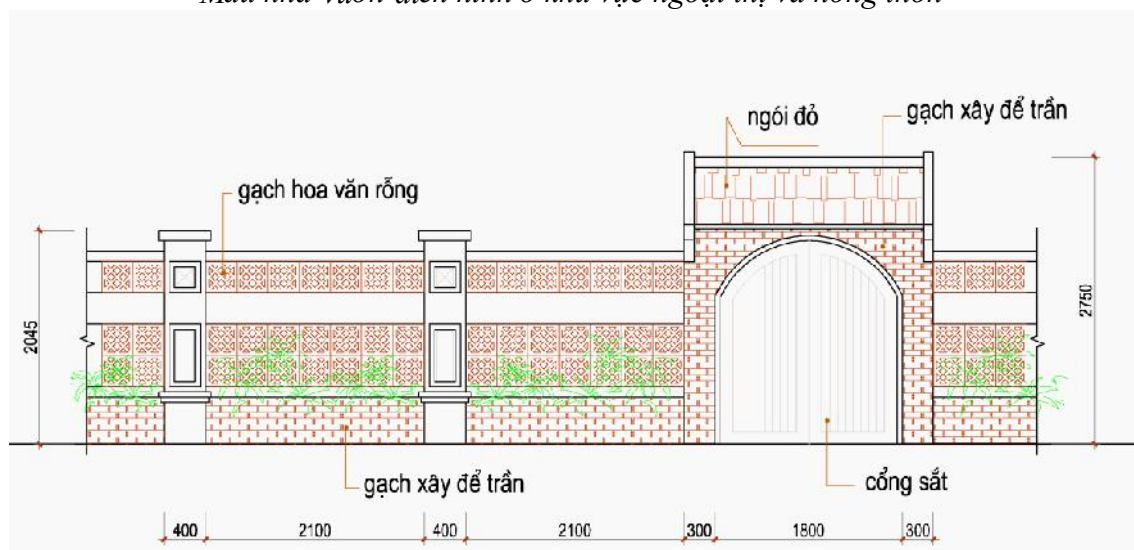
- Các công trình chủ yếu có tầng cao từ 3 tầng trở lên, chủ yếu là các công trình dịch vụ và tổ hợp thương mại.
- Vật liệu: tận dụng các nguyên liệu sẵn có của địa phương kết hợp với các vật liệu hiện đại sao cho phù hợp với điều kiện cảnh quan nhằm tạo ra những công trình điểm nhấn cho đô thị đồng thời có bản sắc riêng.

4.1.2 Đối với công trình kiến trúc trong khu dân cư:

- Trong đô thị Mộc Bài do có tính chất khá đặc biệt lên hình thức kiến trúc giữa nội thị và ngoại thị cũng có những nét, và quy chuẩn riêng mang tính đặc trưng.
- Kiến trúc nhà ở trong nội thị: Nhà ở lô phố có tầng cao từ 3-5 tầng, biệt thự và nhà vườn cao từ 1-3 tầng. Kiến trúc hiện đại trên cơ sở kế thừa phát huy được các ưu điểm của hình thái nhà ở địa phương.
- Kiến trúc nhà ở ngoại thị: Nhà ở lô phố có tầng cao từ 2-4 tầng, biệt thự và nhà vườn cao từ 1-2 tầng. Kiến trúc nhà ở mang tính kế thừa kiến trúc địa phương đặc biệt là nhà vườn và nhà biệt thự.
- Các công trình kiến trúc nhà ở dân dụng ở nội thị và ngoại thị mặc dù có thể khác nhau về hình thái, diện tích, mục đích sử dụng nhưng phải được thiết kế dựa trên cơ sở kế thừa những nét đặc trưng của kiến trúc địa phương để tạo ra được bản sắc riêng cho Đô thị. Bên cạnh đó việc sử dụng vật liệu sẵn có ở địa phương cũng phải được ưu tiên và tận dụng vì đó là một lợi thế để tạo ra ngôn ngữ kiến trúc đặc trưng.



Mẫu nhà vườn điển hình ở khu vực ngoại thị và nông thôn



Mẫu tường bao điển hình ở khu vực ngoại thị và nông thôn

4.1.3 Đối với công trình trong các khu công nghiệp:

- Tầng cao chủ yếu là từ 1 -3 tầng, kết cấu khung thép tiền chế.
- Vật liệu: Ngoài các vật liệu truyền thống của nhà công nghiệp lên sử dụng thêm các vật liệu mới vừa tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường hơn.
- Phải kết hợp hài hòa với cây xanh cảnh quan để cải thiện môi trường sinh thái cho khu công nghiệp đồng thời góp phần chống và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

4.2 Tổ chức các vùng không gian kiến trúc cảnh quan quan trọng

KKTKK Mộc Bài chia thành các vùng kiến trúc cảnh quan sau:

- Vùng kiến trúc cảnh quan khu vực cửa khẩu: Thể hiện được nét riêng của vùng miền dân tộc Việt qua các công trình (điển hình là c, muốn có được hình thái kiến trúc cảnh quan như thế thì phải có sự quản lý chặt chẽ về quy hoạch và xây dựng .
- Vùng kiến trúc cảnh quan khu Trung tâm thương mại công nghiệp (TTTCN)

Mộc Bài: Điểm nhấn cảnh quan là các công trình thương mại dịch vụ cao tầng vừa tạo ra hiệu quả về kinh tế vừa tạo điểm nhấn cho đô thị. Các công trình khi xây dựng lên phải đảm bảo hài hòa về mỹ quan của đô thị .

- Vùng kiến trúc cảnh quan trục dân cư dọc theo trục giao thông Bắc-Nam: Cảnh quan chạy dọc theo trục đường chính, nhà ở đa phần là nhà ở lô phố có tầng cao từ 3-5 tầng, biệt thự và nhà vườn cao từ 1-3 tầng. Kiến trúc hiện đại trên cơ sở kế thừa phát huy được các ưu điểm của hình thái nhà ở địa phương .
- Vùng kiến trúc cảnh quan trục dân cư dọc theo trục giao thông Đông-Tây: Nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ nhằm khai thác tốt lợi thế của trục đường, bên cạnh đó cùng với các hình thái nhà ở dân dụng khác (có sự thừa kế những ưu điểm của các loại ở địa phương) tạo thành các khu nhà ở có chất lượng và bản sắc .
- Vùng kiến trúc cảnh quan Thị trấn Bến Cầu: Điểm nhấn chính là các công trình hành chính văn hóa của thị trấn.
- Vùng kiến trúc cảnh quan trung tâm xã Lợi Thuận: Cảnh quan chính là các công trình hành chính, văn hóa trung tâm xã.
- Vùng kiến trúc cảnh quan trung tâm xã An Thạnh: Cảnh quan chính là các công trình hành chính, văn hóa trung tâm xã.
- Vùng kiến trúc cảnh quan khu nhà ở xã hội: Theo dạng tuyến cảnh quan chạy dọc theo các tuyến đường là chính .
- Vùng kiến trúc cảnh quan khu du lịch sinh thái: Các công trình dịch vụ trong khu du lịch sẽ là nhân tố chính tạo cảnh quan cho toàn khu du lịch.
- Vùng kiến trúc cảnh quan khu sân golf: Điểm nhấn cảnh quan là nhà điều hành đón tiếp, và dịch vụ.



Hình 26: Sơ đồ định hướng phát triển không gian

4.2.1 Khu vực cửa khẩu và khu trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài.

- Gồm khu quản lý cửa khẩu và kiểm soát cửa khẩu, khu phi thuế quan.
- Trục không gian chính ở đây chính là trục Xuyên Á (hay còn gọi là trục Đông-Tây) dẫn từ cột mốc, Quốc môn vào khu phi thuế quan (đây là trục chính của khu quản lý và kiểm soát cửa khẩu).
- Điểm nhấn của khu vực cửa khẩu chính là Quốc Môn.



Hình 27: Khu vực cửa khẩu và khu trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài

4.2.2 Khu vực trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài.

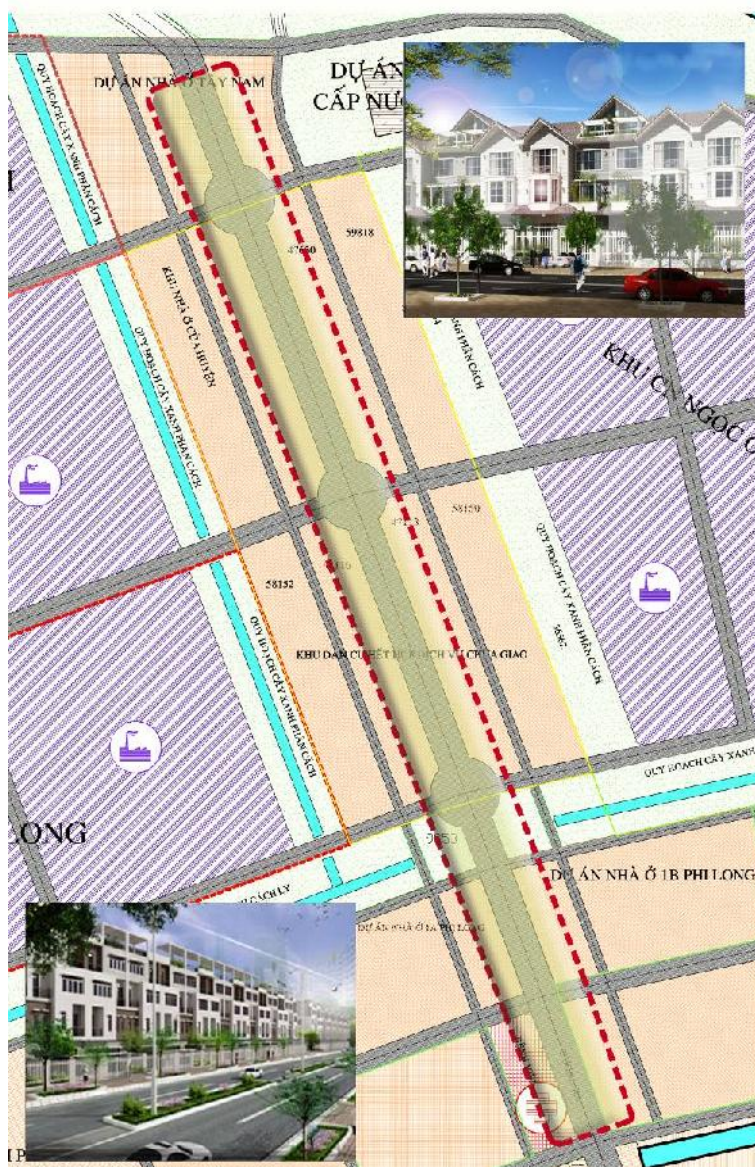
- Gồm các công trình thương mại, dịch vụ, và các công trình công cộng.
- Trục chính của khu vực này chính là trục chính của cửa khẩu chạy dọc theo khu TTTMCN Mộc Bài (chính là đường Xuyên Á hay còn gọi là trục Đông -Tây). Bắt đầu từ khu vực phi thuế quan đến điểm giao của trục Bắc-Nam và trục Đông-Tây.
- Điểm nhấn của khu TTTMCN Mộc Bài chính là các công trình cao ốc thương mại văn phòng dọc theo trục chính.



Hình 28: Khu vực trung tâm thương mại công nghiệp Mộc Bài

4.2.3 Khu vực dân cư dọc theo trục Bắc-Nam.

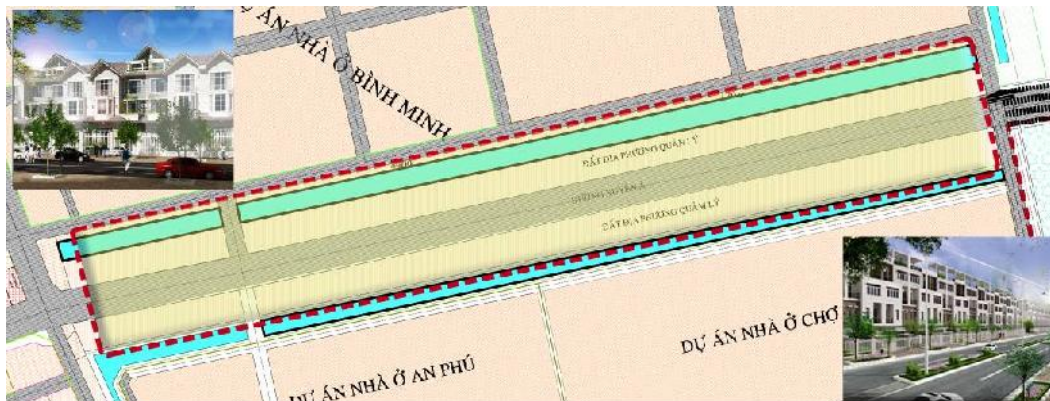
- Gồm các dãy nhà ở liên kế và nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ bố trí dọc theo trục Bắc-Nam nối liền giữa thị trấn Bến Cầu và khu TTTMCN Mộc Bài.
- Bố trí thêm các thảm cỏ, cây xanh cắt tĩa để tăng cảnh quan cho khu nhà ở.



Hình 29: Khu vực dân cư dọc theo trục Bắc-Nam

4.2.4 Khu vực dân cư dọc theo trục Đông –Tây.

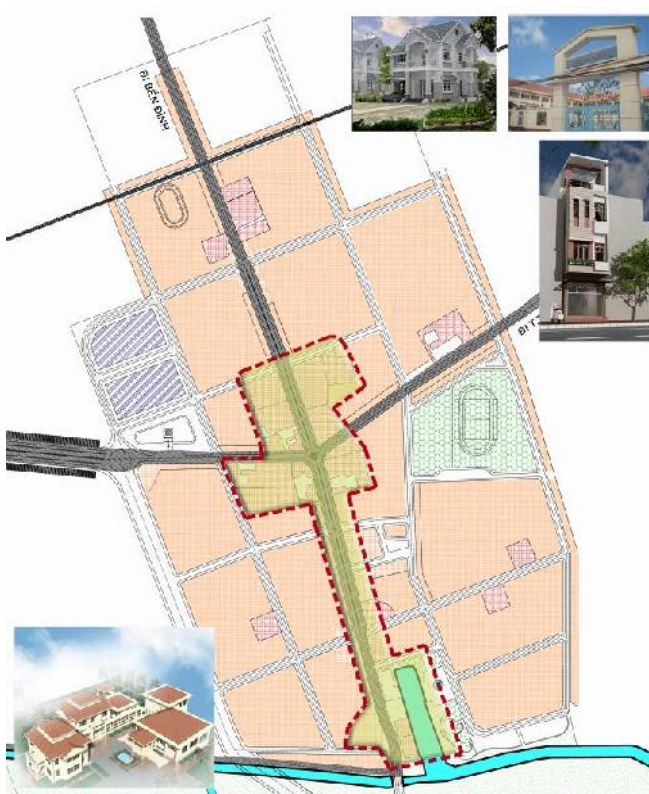
- Gồm các dãy nhà ở liên kế và nhà ở liên kế kết hợp thương mại dịch vụ bố trí dọc theo trục Bắc-Nam nối liền giữa thị trấn Bến Cầu và khu TTTCN Mộc Bài.
- Bố trí thêm các thảm cỏ, cây xanh cắt tỉa để tăng cảnh quan cho khu nhà ở.



Hình 30: Khu vực dân cư dọc theo trục Đông –Tây

4.2.5 Khu vực thị trấn Bến Cầu.

- Cảnh quan chính là khu trung tâm thị trấn, bao gồm các công trình hành chính, công trình công cộng và khu vực công viên cây xanh vui chơi giải trí.
- Điểm nhấn công trình là trung tâm hành chính huyện lỵ.



Hình 31: Khu vực thị trấn Bến Cầu

4.2.6 Khu vực trung tâm xã Lợi Thuận.

- Cảnh quan chính là khu trung tâm xã, bao gồm các công trình hành chính, công trình công cộng và khu vực công viên cây xanh vui chơi giải trí.
- Điểm nhấn công trình là trung tâm UBND xã, nhà văn hóa xã.



Hình 32: Khu vực trung tâm xã Lợi Thuận

4.2.7 Khu vực trung tâm xã An Thạnh.

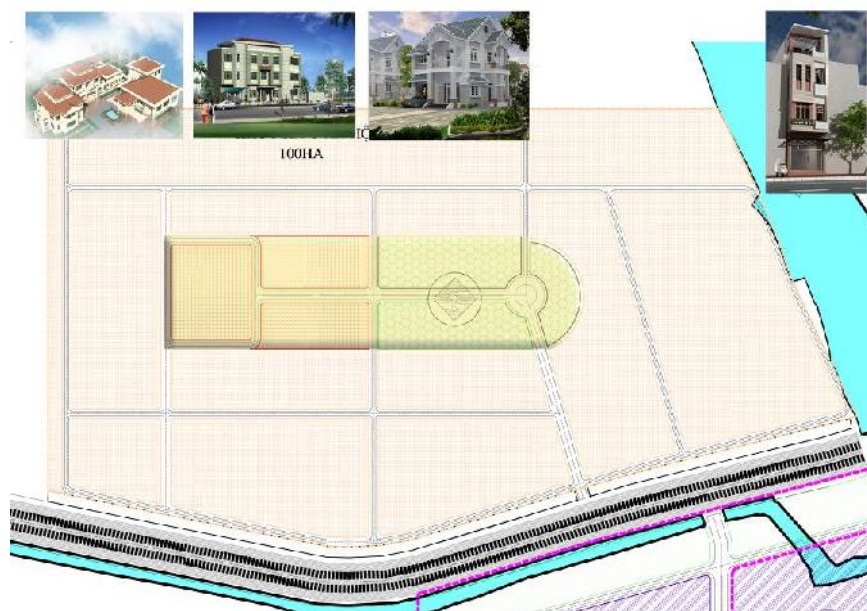
- Cảnh quan chính là khu trung tâm xã, bao gồm các công trình hành chính, công trình công cộng và khu vực công viên cây xanh vui chơi giải trí.
- Điểm nhấn công trình là trung tâm UBND xã, nhà văn hóa xã.



Hình 33: Khu vực trung tâm xã An Thạnh

4.2.8 Khu vực nhà ở xã hội.

- Trục cảnh quan chính của khu nhà ở là trục các công trình hành chính, công trình công cộng, công viên.
- Điểm nhấn là các công trình thương mại dịch vụ.



Hình 34: Khu vực nhà ở xã hội

5. ĐỊNH HƯỚNG QUẢN LÝ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

Tại các khu phố cũ: cải tạo nâng cấp bộ mặt kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, tăng tỷ lệ cây xanh, xen cấy các khu nhà ở cao tầng ở một số vị trí thích hợp. Từng bước thay thế các khu vực nhà ở, công trình công cộng đã xuống cấp, thấp tầng, mật độ cao bằng các khu nhà ở hiện đại, tiêu chuẩn đô thị loại III.

Giữ lại các khu vực xóm mang đậm yếu tố cảnh quan, sinh thái, truyền thống, làng nghề hấp dẫn về du lịch, bảo vệ tối đa các giá trị văn hóa, lịch sử... nhằm tạo ra đặc thù của từng khu vực trong đô thị.

Tại các đô thị mới phải thiết kế với bố cục không gian thông thoáng, đảm bảo tỷ lệ cây xanh, giao thông tĩnh và các dịch vụ công cộng với tiêu chí đô thị loại III.

Bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh và mặt nước nhằm tạo ra hành lang xanh thông thoáng.

6. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

6.1 Định hướng phát triển hệ thống giao thông

Cơ bản giữ lại theo quy hoạch cũ và cập nhật quy hoạch giao thông theo Quyết

định số 78/2007/QĐ-UBND ngày 27/2/2007 và quyết định 1849/QĐ – TTg ngày 10/11/2009.

Bỏ tuyến đường sắt TP.HCM – Mộc Bài.

Mở mới các tuyến đường tới các khu chức năng định hướng phát triển.

Đường ĐT.786 đoạn qua Đô thị cửa khẩu Mộc Bài cập nhật theo quyết định điều chỉnh của UBND tỉnh Tây Ninh.

Mạng lưới giao thông đô thị sẽ tồn tại hàng trăm năm nên các chỉ tiêu không chỉ dựa vào dân số đô thị tính đến năm 2020 mà phải tính đến tương lai dài hạn hơn nhằm dự trữ đất cho các loại đất giao thông.

Đô thị Mộc Bài là đô thị kinh tế cửa khẩu đặc biệt, nơi có đường Xuyên Á đi qua nên giao thông đô thị cần hiện đại đáp ứng được các yêu cầu trong đi lại lao động, sinh hoạt văn hoá... của người dân đô thị và khách nước ngoài. Vì vậy các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về giao thông cần được quan tâm và phấn đấu đạt được các chỉ tiêu tốt nhất theo quy chuẩn quy phạm: Các tuyến đường đối ngoại phải nằm ngoài đô thị. Khu trung tâm và các khu dân cư phải được cách ly khỏi luồng xe quá cảnh, đường trong đô thị phải có vỉa hè rộng để trồng cây và đặt đường dây đường ống...

*** *Giao thông đối ngoại:***

- Giao thông đường bộ:

+ Đường Xuyên Á và cao tốc: Theo quy hoạch giao thông vùng kinh tế trọng điểm phía Nam sẽ có tuyến đường cao tốc đi từ thành phố Hồ Chí Minh tới cửa khẩu Mộc Bài thay cho tuyến đường Xuyên Á hiện đang được làm trên nền QL22 hiện có rất nhiều nhà dân xây dựng dọc đường mà việc giải toả đền bù sẽ không khả thi. Phương án xây dựng đường cao tốc thay QL22 còn tạo thêm một tuyến đường trong hành lang phát triển TPHCM-Mộc Bài-Châu A, phá thế độc đạo của QL22 đi về hướng này.

- Đường Xuyên Á hiện hữu trong tương lai sẽ vẫn là đường quốc lộ, những đoạn đi trong đô thị sẽ là những đường chính đô thị.

- Đường cao tốc sẽ được xây dựng cách các đô thị dọc QL22 khoảng 3 km về phía Bắc. Việc này phù hợp với các đồ án QH các khu đô thị Trảng Bàng, KCN Trâm Vàng, đô thị Gò Dầu do đường có thể tránh được các đô thị này. Về điều kiện tự nhiên khu vực này có ít sông suối hơn so với phía Nam QL22. Hai bên đường cao tốc cần có giải cách ly 50 –100m mỗi bên (không cho phép xây dựng nhà cửa). Cần dự trữ đất để xây dựng nút giao thông giữa đường cao tốc và QL22, diện tích khoảng 5ha bao gồm cảnh quan quanh nút.

Điểm đường cao tốc nhập vào QL22 để qua cửa khẩu nằm phía Đông đô thị tại xã

An Thạnh.

- + ĐT 786: ĐT 786 đi xuyên suốt đô thị theo hướng Bắc Nam nối khu đô thị Mộc Bài và khu đô thị Bến Cầu thành một đô thị thống nhất. Đoạn qua TT Bến Cầu đường đi ra phía Đông nhằm tránh khu vực trung tâm Bến Cầu đã xây dựng khó mở rộng lộ giới lên 60,5m như quyết định của tỉnh. Đoạn trong đô thị Mộc Bài là đường chính đô thị, lộ giới 60,5 m. Đoạn ngoài đô thị là đường tỉnh cấp 3 đồng bằng. ĐT 786 cũng nối đô thị Mộc Bài về phía Nam với tỉnh Long An. Tuyến ĐT 786 cách biên giới Campuchia khoảng 4-6 km và có tầm quan trọng về mặt quốc phòng, vì vậy cần có đoạn tránh đô thị để dùng cho quân sự khi cần thiết.
- + Đường tránh ĐT 786: dự kiến nằm dọc biên giới và nối Mộc Bài với cửa khẩu Phước Chỉ và Long Thuận.
- + Bến xe đối ngoại: Xây dựng bến xe khách tại vị trí phía Đông. Diện tích bến xe cần khoảng 2ha bao gồm bến bãi, nhà bán vé và phòng đợi, nhà xưởng, trạm xăng dầu,... và cây xanh cách ly.
- Giao thông đường thủy:
 - + Xây dựng cảng trên sông Vàm Cỏ Đông trong khu công nghiệp số 4 cho tàu 1000 tấn cập bến công suất 0,2-0,3 triệu tấn/năm

*** Giao thông đô thị:**

- Mạng đường chính thành phố:
 - + Xây dựng đô thị 2 bên QL22, QL22 sẽ là đường trục chính thị trấn.

Bảng 13: Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	BỀ RỘNG (m)				DIỆN TÍCH (m ²)		
				MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	LỘ GIỚI	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI									
1	Đường Xuyên Á	1-1	9.901	14x2	4	19x2	70	277.228,0	39.604,0	376.238,0
2	Đường cao tốc Tp.HCM - Mộc Bài	2-2	1.758,46	12x2	4	20x2	68	42.203,0	7.033,8	70.338,4
II	ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP									
3	Đường trung tâm KCN	A-A	5.225	10,5x2	3	8x2	40	109.725,0	15.675,0	83.600,0
4	Đường chính KCN	B-B	10.809	7,5x2	0	8x2	31	162.135,0	0,0	172.944,0
III	ĐƯỜNG ĐÔ THỊ									
5	Đường chính đô thị	3-3	3.624	30,5+10,5	3	5x2	54	148.584,0	10.872,0	36.240,0
6	Đường trung tâm đô thị	4-4	1.076	10,5x2	3	6,5x2	37	22.596,0	3.228,0	13.988,0
7	Đường đô thị	5-5	885	7,5x2	0	7,5x2	31	13.275,0	0,0	13.275,0

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	BỀ RỘNG (m)				DIỆN TÍCH (m ²)		
				MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	LỘ GIỚI	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
8	Tỉnh lộ 768 (Đoạn trong đô thị)	6a-6a	2.223	12x2+8x2	2,5+2x2	7x2	60,5	88.920,0	14.449,5	31.122,0
9	Tỉnh lộ 768 (Đoạn ngoài đô thị)	6b-6b	1.000	7,5x2	0	8x2	31	15.000,0	0,0	16.000,0
10	Đường dọc sông Vàm Cỏ và các đường dự kiến	6b-6b	5.797,63	7,5x2	0	8x2	31	86.964,45	0,0	92762,08
11	Đường nối với đường Xuyên Á	6b-6b	1.529,93	7,5x2	0	8x2	31	22.948,95	0,0	24478,88
12	Đường nối với KCN số 4	6b-6b	1.117,01	7,5x2	0	8x2	31	16755,15	0,0	17872,16

- + Nối khu dân cư đô thị với khu công nghiệp bằng 7 tuyến đường chính phục vụ cho công nhân tại chỗ chiếm 50% lượng công nhân trong khu công nghiệp, 10 dân cư vùng lân cận, 20% từ Campuchia và 20% từ TPHCM đi theo đường cao tốc, đường Xuyên Á.
- + Mạng lưới đường chính bao gồm đường chính đô thị và đường chính khu vực:
 - Các đường chính cách nhau 1000 -1200 m, giữa các đường chính thị trấn là các đường chính khu vực. Mạng đường chính đô thị có hình ô cờ. Cự li đi lại trung bình khoảng tới trung tâm 2 km, tới khu CN 1,5 km.
 - Mật độ đường chính 2,5-3 km/km².

Lộ giới mạng đường thị trấn có mặt cắt ngang theo tiêu chuẩn quy phạm:

Bảng 14: Bảng khái toán kinh phí hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	DIỆN TÍCH (m ²)			KHAI TOÁN KINH PHÍ (VNĐ)		
		MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI						
1	Đường Xuyên Á	277.228,0	39.604,0	376.238,0			
2	Đường cao tốc Tp.HCM - Mộc Bài	42.203,0	7.033,8	70.338,4			
II	ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP						
3	Đường trung tâm KCN	109.725,0	15.675,0	83.600,0	65.835.000.000	3.918.750.000	8.360.000.000
4	Đường chính KCN	162.135,0	0,0	172.944,0	97.281.000.000	0	17.294.400.000
II	ĐƯỜNG ĐÔ THỊ						
5	Đường chính đô thị	148.584,0	10.872,0	36.240,0	89.150.400.000	2.718.000.000	3.624.000.000
6	Đường trung tâm đô thị	22.596,0	3.228,0	13.988,0	13.557.600.000	807.000.000	1.398.800.000
7	Đường đô thị	13.275,0	0,0	13.275,0	7.965.000.000	0	1.327.500.000
8	Tỉnh lộ 768 (Đoạn trong đô thị)	88.920,0	14.449,5	31.122,0	53.352.000.000	3.612.375.000	3.112.200.000
9	Tỉnh lộ 768 (Đoạn ngoài đô thị)	15.000,0	0,0	16.000,0	9.000.000.000	0	1.600.000.000
10	Đường dọc sông Vàm Cỏ và các đường dự kiến	86.964,45		92762,08	53.978.670.000		9.276.208.000
11	Đường nối với đường Xuyên Á	1.529,93		22.948,95	917.400.000		2.294.895.000

STT	TÊN ĐƯỜNG	DIỆN TÍCH (m ²)			KHAI TOÁN KINH PHÍ (VNĐ)		
		MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
12	Đường nối với KCN số 4	1.117,01		16755.15	670.200.000		1.675.500.000
	TỔNG	879.666,0	90.862,3	813.745,4	391.707.270.000	11.056.125.000	49.963.503.000
					452.726.898.000		

- Giao thông tĩnh (bãi đậu xe, gara):
 - + Tiêu chuẩn giao thông tĩnh 3,5m²/người.
 - + Xây dựng các bãi đậu xe chung cho các công trình công cộng cấp thị trấn như: sân vận động, nhà hát lớn, trung tâm thương mại, khu triển lãm...
 - + Trong các khu dân cư xây dựng bãi đậu xe trong khu.
 - + Cho xe hành khách công cộng: đặt chung trong các bến xe.
 - + Cho ô tô tải: đặt trong các khu công nghiệp.
 - + Gara, bãi đậu xe cá nhân đặt trong các khu nhà ở, cơ quan...
 - + Cuối các tuyến xe công cộng cần có trạm xe diện tích mỗi trạm 1.000m².
 - + Các công trình có đông người lui tới phải bố trí bãi đậu xe trong khuôn viên.
 - + Không cho phép đậu xe trên vỉa hè nơi quy định cho người đi bộ. Không cho phép kinh doanh các công trình có đông khách đi xe tư nhân mà không có bãi đậu xe.
 - + Trạm xăng dầu: trong thị trấn sẽ có khoảng 10 trạm xăng dầu trên các trục đường chính, dự kiến đặt cạnh các bãi đậu xe. Tổng cộng khoảng 10 trạm xăng dầu và 10 bãi đậu xe, tổng diện tích 20.000 m² bao gồm cây xanh cách ly.
 - + Phương tiện đi lại:
 - Chủ trương dùng giao thông công cộng là chủ yếu, chiếm 50% vào năm 2020.
 - Chọn xe ô tô buýt vì loại phương tiện này có nhiều ưu điểm so với các phương tiện khác như: Giá thành rẻ nhất; Dùng ngay trên mạng lưới đường của đô thị; Cơ động nhất, phù hợp với thị trấn mới đang cần nhiều vốn đầu tư cho xây dựng. Có thể sản xuất trong nước, không phụ thuộc công nghệ nước ngoài... và nhiều ưu điểm khác. Khuyết điểm là sinh ra nhiều khí thải nhưng có thể khắc phục được nhờ dùng xăng không pha chì.
 - Các phương tiện khác bao gồm xe con, xe 2 bánh nhưng phải hạn chế bằng cách tạo mọi ưu tiên cho người dân khi sử dụng giao thông công cộng, đặc biệt trong xử lý đường đi bộ trên vỉa hè sao cho thuận tiện, ngoài ra an toàn xã hội cũng là một yếu tố quan trọng.

- Mạng giao thông công cộng:
 - + Hệ số tuyến giao thông công cộng theo tiêu chuẩn quy phạm 1,5 –2,5 (so với mạng lưới đường chính).
 - + Có khoảng 10 tuyến xe công cộng dài mỗi tuyến trung bình 7 km. Tổng chiều dài mạng giao thông công cộng 75 km.
 - + Thời gian giãn cách 5-7 phút.
 - + Thời gian khách chờ xe 2,5-3,5 phút. Đây là tiêu chuẩn cần thiết để thể hiện tính ưu việt của giao thông công cộng.
 - + Tốc độ giao thông công cộng 20 km/h
 - + Thời gian trung bình một chuyến xe 30 phút.
- Nút giao thông:
 - + Nút giao thông giữa các đường cao tốc với đường đô thị là nút giao thông khác cốt như nút giữa Xuyên Á và đường cao tốc Mộc Bài – Tp. Hồ Chí Minh.
 - + Nút giao thông giữa các đường chính thị trấn đèn hiệu hoặc đảo tự điều chỉnh $R=25-30m$.
- Hệ thống đường đi bộ:
 - + Vĩa hè: theo quy chuẩn chiều rộng vĩa hè rộng $B= 4,5 -6m$ (là đường đi bộ trên vĩa hè với $1\text{ làn}=0,75m$) đối với đường chính, đối với đường nội bộ $B=1,5 -3m$. Ngoài ra giải đất trồng cây và cột điện cũng như đất để bố trí đường dây đường ống phải cộng thêm để chiều rộng vĩa hè đường chính từ 8-10m, nội bộ 6-7,5m.
 - + Trong các khu ở, khu trung tâm... phải có đường đi bộ đi dạo riêng.

6.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

6.2.1. Cơ sở thiết kế:

Khu xây dựng được thiết kế trên cơ sở các tài liệu sau :

- Bản đồ hiện trạng khu đất tỷ lệ: 1/2000
- Bản đồ quy hoạch mặt bằng khu xây dựng tỷ lệ: 1/5000
- Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng các khu quy hoạch chi tiết
- Các dự án xây dựng nằm trong khu vực thiết kế

6.2.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng đến năm 2020

Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Đô thị Mộc Bài được xây dựng tại vị trí nằm sát biên giới Campuchia có tầm quan trọng về mọi mặt vì vậy giải pháp xây dựng bao gồm:

- San nền: Cao độ nền trong khu xây dựng được chọn phù hợp cao độ tuyến đường

xuyên Á đi qua. Đối với đất công nghiệp, kho tàng, cao độ san lấp $H = +2,20\text{m}$; đối với phạm vi đất dân cư, thương mại dịch vụ, công viên sinh thái cao độ san lấp $H = +2,50\text{m}$; Với cao độ đã chọn thì ngoài một số khu vực đã có xây dựng và phần diện tích đất cao tại thị trấn Bến Cầu là không phải đắp nền, phần diện tích còn lại phải đắp thêm trung bình $1,20\text{m} \sim 1,50\text{m}$. Để giảm bớt khối lượng đắp nền, thì tận dụng một số khu vực đất trũng để đào hồ, các hồ này ngoài việc giảm khối lượng san lấp và còn là hồ chứa nước mưa. Các rạch trong khu xây dựng có tầm qu an trọng cho việc thoát nước mưa, vì vậy chỉ san lấp đối với các rạch nhỏ không ảnh hưởng, các rạch lớn được giữ lại, ngoài ra còn đào thêm một vài tuyến kênh để thuận cho thoát nước toàn khu vực.

- Nguồn đất đắp: Sử dụng 2 nguồn đất để san lấp trong toàn bộ dự án
 - + Đất đào kênh, mương, ao hồ trong phạm vi dự án. Dự kiến $3.468.000\text{m}^3$
 - + Nguồn đất từ các mỏ đất theo quy hoạch vật liệu xây dựng huyện Bến cầu, dự kiến $38.817.000\text{ m}^3$

Bảng 15: Bảng thống kê khối lượng san lấp

STT	KHU ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	CAO ĐỘ SAN LẤP (m)	CHIỀU CAO SAN LẤP T.BÌNHH(m)	KHỐI LƯỢNG (m^3)	KINH PHÍ (Tỷ đồng)
1	Khu thương mại đô thị	403,00	+2.50	1,80	7.254.000	580
2	Dân cư tập trung	95,00	+2.50	1,20	1.140.000	91
3	Khu thương mại - dịch vụ	250,00	+2.50	1,50	3.750.000	300
4	Đất công nghiệp kho tàng	963,00	+2.20	1,70	16.371.000	1.310
5	Sân golf	120,00	+2.20	1,70	2.040.000	163
6	Công viên sinh thái	600,00	+2.20	1,70	10.200.000	816
TỔNG					40.755.000	3.260

Lưu ý: Kinh phí san lấp mặt bằng trong khu đất do các nhà đầu tư thực hiện, kinh phí san lấp phần đường đã tính trong bang khái toán giao thông

6.3 Định hướng thoát nước mưa Mộc Bài

6.3.1 Giải pháp thoát nước mưa

Giải pháp thoát nước mưa cho khu đô thị được thiết kế là hệ thống riêng và xây dựng hoàn chỉnh, nước mưa được chia ra nhiều lưu vực để giải quyết thoát nước.

Lưu vực thị trấn Bến Cầu và Nam rạch Địa Xù, nước mưa được thoát xuống rạch Địa Xù.

Lưu vực dọc hai bên đường xuyên Á thoát xuống các kênh hiện trạng và đổ ra sông Vàm Cỏ Đông.

Công thức tính toán:

$$Q = \psi \cdot q \cdot f \text{ (l/s)}$$

ψ : Hệ số mặt phủ 0.5

q : Cường độ mưa tính toán ($p=2$ năm)

f : Diện tích lưu vực (ha)

6.3.2 Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

- Thị trấn Bến Cầu được xây dựng hệ thống thoát nước mưa là loại cống tròn, nước mưa được thoát riêng. Khu xây dựng này được chia ra 4 lưu vực, trong đó 2 lưu vực thoát ra rạch Địa Xù, một lưu vực thoát về phía Tây và một lưu vực thoát về phía Đông theo đồ án quy hoạch chung.
- Khu Thương mại Đô thị Mộc Bài: Hệ thống thoát nước mưa cho đô thị Mộc Bài là thoát nước riêng và kết hợp giữa cống tròn, cống hộp và mương hở, quy hoạch 1 số tuyến kênh trong khu đô thị phục vụ cho việc thoát nước. Do khu vực có nhiều kênh rạch hiện trạng nên khu vực được chia ra thành nhiều lưu vực, lưu vực phía Bắc Đường xuyên Á thoát vào kênh quy hoạch và rạch Địa Xù. Lưu vực phía Nam đường Xuyên Á đổ trực tiếp vào các kênh hiện trạng trong khu xây dựng và thoát về phía Đông ra sông Vàm Cỏ Đông.
- Khu vực ngoại thị: xây dựng các tuyến thoát nước cục bộ, kết hợp nước mưa và nước thải, thoát ra các kênh rạch gần nhất hoặc vào các hồ chứa nước.

6.3.2 Khái toán kinh phí

Bảng 16: Bảng khái toán kinh phí hệ thống thoát nước mưa

Khu thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	ỐNG D600	7.926	1.050.000	8.322.300.000
2	ỐNG D800	13.289	1.350.000	17.940.150.000
3	ỐNG D1000	17.572	1.480.000	26.006.560.000
4	ỐNG D1200	2.782	1.950.000	5.424.900.000
5	ỐNG D1500	1.136	2.250.000	2.556.000.000
6	ỐNG D2000	791	2.250.001	1.779.750.791
7	CỐNG HỘP B2000	170	7.500.000	1.275.000.000
8	HỒ GA D600	219	5.000.000	1.095.000.000

9	HỐ GA D800	366	6.000.000	2.196.000.000
10	HỐ GA D1000	388	8.500.000	3.298.000.000
11	HỐ GA D1200	62	10.500.000	651.000.000
12	HỐ GA D1500	26	12.000.000	312.000.000
13	CỬA XẢ D800	5	3.000.000	15.000.000
14	CỬA XẢ D1000	25	3.000.000	75.000.000
15	CỬA XẢ D1200	3	5.000.000	15.000.000
16	CỬA XẢ D1500	4	6.500.000	26.000.000
17	CỬA XẢ D2000	3	7.500.000	22.500.000
TỔNG CỘNG				71.010.160.791

Thị trấn Bến Cầu

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	ỐNG D600	5.546	1.050.000	5.823.300.000
2	ỐNG D800	2.700	1.350.000	3.645.000.000
3	ỐNG D1000	1.220	1.480.000	1.805.600.000
4	ỐNG D1200	200	1.950.000	390.000.000
5	HỐ GA D600	154	5.000.000	770.000.000
6	HỐ GA D800	75	6.000.000	450.000.000
7	HỐ GA D1000	28	8.500.000	238.000.000
8	HỐ GA D1200	5	10.500.000	52.500.000
5	CỬA XẢ D800	2	3.000.000	6.000.000
6	CỬA XẢ D1200	1	5.000.000	5.000.000
TỔNG CỘNG				13.185.400.000

6.4 Định hướng cấp nước

6.4.1. Nhu cầu dùng nước:

Xác định nhu cầu và khối lượng cấp nước cho toàn đô thị theo QCVN 01/2008/BXD

Được tính riêng cho 2 khu vực là khu công nghiệp – đô thị cửa khẩu Mộc Bài và Khu thị trấn Bến Cầu. Ngoài ra còn có các khu vực ngoại thị.

- Khu công nghiệp – đô thị cửa khẩu Mộc Bài: Tính nhu cầu trên cơ sở dân số quy hoạch (tới 2020), diện tích đất phát triển công nghiệp tập trung và tiêu chuẩn tính toán cho các loại thành phần dùng nước (do tính chất đặc biệt là 1 đô thị cửa khẩu nên tiêu chuẩn tính toán lấy cao hơn các đô thị khác có cùng quy mô). Cụ thể như sau:

+ Dân số đô thị : 40.000 người

- + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 150l/người/ngày
 - + Tỷ lệ cấp nước : 90% dân số
 - + Nước công cộng dịch vụ : 15% lượng nước sinh hoạt
 - + Nước tưới cây, đường : 10% lượng nước sinh hoạt
 - + Nước dự phòng, rò rỉ : 25% các loại trên
 - + Diện tích phát triển công nghiệp : 963ha
(Tỷ lệ bình quân phát triển đất công nghiệp: 50%)
 - + Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp : 40 m³/ha.ngày
 - * Tổng nhu cầu cấp nước: 32.513 m³/ngày, làm tròn 32.520 m³/ngày.
 - Khu Thị Trấn Bến Cầu: Tính nhu cầu trên cơ sở dân số quy hoạch tới 2020 và các chỉ tiêu cụ thể sau:
 - + Dân số Thị Trấn : 20.000 người
 - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 150l/người/ngày
 - + Tỷ lệ cấp nước : 90% dân số
 - + Nước công cộng dịch vụ : 10% lượng nước sinh hoạt
 - + Nước tưới cây, đường : 8% lượng nước sinh hoạt
 - + Nước cho tiêu thủ công nghiệp : 10% lượng nước sinh hoạt
 - + Nước dự phòng, rò rỉ : 25% các loại trên
 - * Tổng nhu cầu cấp nước : 4.320 m³/ngày.
 - Khu vực ngoại thị: Tính nhu cầu trên cơ sở dân số quy hoạch tới 2020 và các chỉ tiêu cụ thể sau:
 - + Dân số : 10.000 người
 - + Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120l/người/ngày
 - + Tỷ lệ cấp nước : 90%
 - * Tổng nhu cầu cấp nước : 1.080 m³/ngày
- Tổng nhu cầu toàn bộ đô thị Mộc Bài 37.913 m³/ngày. Lấy tròn 37.920m³/ngày.**
- Tổng nhu cầu dùng nước được tính toán cụ thể theo từng khu vực như sau :

Bảng 17: Bảng tính toán nhu cầu sử dụng nước

TT	Hạng mục	Quy mô	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngày)
		2020	2020	2020
I	KCN - Đô thị Cửa Khẩu			
1	Nước sinh hoạt dân cư (Q)	40.000 người	150 l/người.ngày	5.400
2	Nước tưới cây		10% * Q	540
3	Nước công trình công cộng		15% * Q	810
4	Nước cho công nghiệp	50%*963ha	40 m3/ngày	19.260
5	Nước thất thoát, dự phòng		25% * (1+...+ 4)	6.503
	Tổng (I)			32.513
II	Thị trấn Bến Cầu			
1	Nước sinh hoạt dân cư (Q)	20.000 người	150 l/người.ngày	2.700
2	Nước tưới cây		8% * Q	216
3	Nước công trình công cộng		10% * Q	270
4	Nước cho tiểu thủ công nghiệp		10% * Q	270
5	Nước thất thoát, dự phòng		25% * (1+...+ 4)	864
	Tổng (II)			4.320
III	Khu vực ngoại thị	10.000 người	120 l/người.ngày	1.080
	Tổng cộng			37.913

- Lưu lượng nước cấp chữa cháy tuân thủ theo TCVN 2662 – 1995, được tính trong lưu lượng nước cấp cho công trình công cộng.

+ Khu thương mại đô thị Mộc Bài:

Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy qcc = 15l/s cho 1 đám cháy liên tục trong 3h.

Tổng lưu lượng nước cần thiết phục vụ cho chữa cháy:

$$Q_{cc} = 15 \times 1 \times 3 \times 3.6 = 162 \text{ m}^3$$

+ Khu thị trấn Bến Cầu:

Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy qcc = 10l/s cho 1 đám cháy liên tục trong 3h.

Tổng lưu lượng nước cần thiết phục vụ cho chữa cháy:

$$Q_{cc} = 10 \times 1 \times 3 \times 3.6 = 108 \text{ m}^3$$

- + Dựa vào hệ thống cấp nước chính của khu quy hoạch bố trí các họng lấy nước chữa cháy tại các ngã tư hoặc ngã ba giao lộ, khoảng cách giữa các họng lấy nước chữa cháy không quá 150m. Khi có sự cố sẽ bổ sung thêm nguồn nước mặt từ các kênh rạch.

6.4.2. Nguồn nước:

**** Nước ngầm:***

Hiện đang sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt của dân cư trong khu vực nhưng ở mức độ thấp. Khả năng giếng khoan có thể đạt lưu lượng 30-50 m³/giờ. Căn cứ GIẤY PHÉP THĂM DÒ – KHAI THÁC NƯỚC DƯỚI ĐẤT số 1185/QĐ/BN-QLN. ngày 22/04/2003; Bộ trưởng Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn cho phép Ban quản lý khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài thăm dò khai thác nước dưới đất tại khu vực với công suất 30.000 m³/ngày.

**** Nước mặt:***

Nguồn nước dồi dào gần nhất là sông Vàm Cỏ Đông nhưng được đánh giá là không sử dụng cho sinh hoạt được vì mức độ nhiễm phèn và thuốc bảo vệ thực vật do địa thế dòng sông thấp, là nơi đón nhận tất cả kênh tiêu nước từ đồng ruộng, độ pH từ 3,4 – 5,6, tổng độ khoáng hoá M □ 0,01 – 0,24 g/L.

Xa hơn về phía Đông là tuyến kênh Đông của công trình thủy lợi Dầu Tiếng. Nguồn nước này có lưu lượng lớn và chất lượng có thể sử dụng cho sinh hoạt và sản xuất công nghiệp, ở địa thế cao, nước tự chảy không cần bơm. Tuy nhiên khoảng cách tới khu đô thị Mộc Bài lại khá lớn, khoảng 20km theo đường thẳng. Nếu sử dụng nguồn nước này bằng cách kết hợp với tuyến kênh cấp I – N18 hoặc N8 hiện hữu, thì mức độ đầu tư cho nguồn nước thô sẽ giảm hơn. Phương án sử dụng nguồn nước thô kênh Đông với lưu lượng 0,4 m³/sec (tương đương 35.000 m³/ngày) qua kênh cấp I đã được Cty khai thác thủy lợi Tây Ninh chấp thuận (có biên bản). Nguồn nước này sẽ được quan tâm ở giai đoạn sau khi nhu cầu cấp nước tăng cao hơn khả năng khai thác nước ngầm.

**** Chọn nguồn nước:***

Sử dụng nguồn nước ngầm từ nhà máy cấp nước Bến Cầu nâng cấp mở rộng lên 4.000m³/ngày đêm; đầu tư xây dựng mở rộng thêm mạng lưới và nhà máy nước Mộc Bài tại vị trí gần cầu Đĩa Xù công suất 26.000m³/ngày đêm. Đối với khu dân cư nông thôn sử dụng giếng khoan nông riêng lẻ kết hợp nước mặt từ sông Vàm Cỏ Đông

6.4.3. Quy hoạch mạng lưới đường ống :

Đối với khu nội thị: gồm khu thương mại đô thị cửa khẩu và khu vực thị trấn Bến Cầu

- Bố trí mạng đường ống cấp nước cho các khu vực đô thị và công nghiệp theo nguyên tắc: mỗi khu có mạng riêng và gắn vào mạng chung qua 1 hoặc 2 điểm đầu nối.

- Trên cơ sở mạng ống cấp nước chính đã được hình thành, tăng cường thêm một số tuyến ống chính cho các khu vực còn thiếu.
- Tuyến ống ϕ 300 nối hai khu vực đô thị cần xây dựng.
- Tổng chiều dài mạng ống chính xây dựng cho toàn đô thị Mộc Bài là 70.666m, trong đó:
 - + Khu đô thị – công nghiệp cửa khẩu Mộc Bài: 55.950 m. Gồm: ϕ 500 =208m; ϕ 400=3.154 m; ϕ 300= 8.343 m; ϕ 200 =33.858 m; ϕ 150 = 10.923 m.
 - + Khu thị trấn Bến Cầu: 14.180 m. Gồm: ϕ 300 =1.740 m; ϕ 200 =3607 m; ϕ 250 = 1.644m; ϕ 150 = 7.189 m
 - + Tuyến ống nối thông mạng cấp nước giữa hai khu: ϕ 300: 536 m.

Đối với khu ngoại thị:

Giải pháp cấp nước cho dân cư ngoại thị sử dụng các giếng khoan tầng nông riêng lẻ cho từng nhà.

6.4.4. Khái toán kinh phí:

**** Khu đô thị Mộc Bài (A):***

Do dự án xây dựng hệ thống cấp nước khu thương mại -đô thị cửa khẩu Mộc Bài đã được phê duyệt nên phần đầu tư xây lắp, vật tư, thiết bị cấp nước sẽ lấy theo dự án này, tính thêm phần phát sinh tuyến ống cấp nước cho khu dân cư 2 bên đường Xuyên Á, cho Cụm công nghiệp số 4 và Khu nhà ở xã hội. Cụ thể như sau:

**Bảng 18: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước
Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài**

STT	Hạng mục	Giá trị (đồng)
A	THEO DỰ ÁN ĐƯỢC DUYỆT	
I	Đợt 1	
1	Cụm hạng mục công trình khai thác nước thô	18.800.000.000
2	Nhà máy xử lý	18.250.000.000
3	Mạng lưới chuyển tải phân bố nước sạch	25.250.000.000
4	Thiết bị phục vụ quản lý vận hành	2.000.000.000
5	Chi phí thực hiện dự án đợt 1	10.780.000.000
II	Đợt 2	
1	Cụm hạng mục công trình khai thác nước thô	14.280.000.000
2	Nhà máy xử lý	18.250.000.000
3	Mạng lưới chuyển tải phân bố nước sạch	5.800.000.000

4	Chi phí thực hiện dự án đợt 2	1 2.910.000.000
	Cộng (I + II)	130.840.000.000
	Dự phòng phí 10%	13.084.000.000
	Tổng cộng (theo dự án được duyệt)	143.934.000.000
B	TÍNH PHÁT SINH	
	Ống D150: 6170m x 320.000đ	1.974.400.000
	TỔNG CỘNG	145.908.400.000

*** Thị trấn Bến Cầu (B):**

Không kể phần đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước Bến Cầu hiện có lên 4.000 m³/ngày để cấp cho khu vực (Bến Cầu+Mộc Bài) trong thời gian nhanh nhất, phần được tính toán kinh phí ở đây là mạng ống cấp nước chính cho thị trấn theo dự kiến quy hoạch, gồm có:

Bảng 19: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước Thị trấn Bến Cầu

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Ống D300	1.740	1.270.000	2.209.800.000
2	Ống D250	1.644	920.000	1.512.480.000
3	Ống D200	3.607	600.000	2.164.200.000
4	Ống D150	7.189	320.000	2.300.480.000
5	Ống nối D300	536	1.270.000	680.720.000
	TỔNG CỘNG			8.867.680.000

Tổng cộng A + B = 154.776.080.000.đ. Lấy tròn: 154,8 ỷ đồng.

6.5. Định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải

6.5.1 Định hướng thoát nước thải

*** Lưu lượng nước thải:**

- Chỉ tiêu tính toán: chiếm 80% nhu cầu cấp nước sinh hoạt và công nghiệp
- Được tính riêng cho nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp
- Tổng lưu lượng nước thải tính tới năm 2020 (làm tròn): 23.616 m³/ngày. Trong đó:
 - + Nước thải sinh hoạt: 8.208 m³/ng (chiếm 80% tiêu chuẩn cấp nước). Trong đó: khu Bến Cầu có q= 2.376 m³/ng. Khu Mộc Bài có q = 4.968 m³/ng. Khu vực ngoại thị: 864 m³/ng.
 - + Nước thải công nghiệp: 15.408 m³/ngày (chiếm 80% tiêu chuẩn cấp nước).

Bảng 20: Bảng tính toán lưu lượng nước thải

TT	Hạng mục	Nhu cầu (m ³ /ngày)	Lưu lượng nước thải
I	KCN - Đô thị Cửa Khẩu	25.470	20.376
1	Nước thải sinh hoạt		
1.1	Sinh hoạt dân cư	5.400	4.320
1.2	Công trình công cộng	810	648
2	Nước thải công nghiệp	19.260	15.408
II	Thị trấn Bến Cầu	2.970	2.376
1	Nước thải sinh hoạt		
1.1	Sinh hoạt dân cư	2.700	2160
1.2	Công trình công cộng	270	216
III	Khu vực ngoại thị	1.080	864
	Tổng cộng	29.520	23.616

*** Giải pháp thoát nước thải:**

- Khu vực thiết kế được xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt.
- Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định của Chính Phủ
- Do sông Vàm Cỏ Đông là hạ lưu sông Đồng Nai, nước thải ra sông Vàm Cỏ Đông phải được xử lý đạt loại A, QCVN 14:2008/BTNMT đối với nước thải sinh hoạt, hoặc QCVN 24: 2009/BTNMT đối với nước thải công nghiệp, trước khi xả ra kênh rạch dẫn vào sông Vàm Cỏ.
- Đối với các cụm công nghiệp: xây dựng hệ thống thoát nước và trạm xử lý nước riêng cho từng khu do chủ đầu tư hạ tầng của cụm công nghiệp đảm nhận. Xây dựng 8 trạm xử lý nước thải cho công nghiệp:
 - + Trạm xử lý nước thải số 1: Q = 2.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 2: Q = 4.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 3: Q = 4.000 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 4: Q = 4.000 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 5: Q = 4.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 6: Q = 2.800 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 7: Q = 3.200 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 8: Q = 9.500 m³/ngày
- Đối với khu vực dân cư đô thị: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng và trạm xử lý nước thải độc lập.

- + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất $2.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ cho khu vực thị trấn Bến Cầu đặt tại phía Nam khu đô thị.
- + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất $9.000 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ đặt tại phía Nam khu đô thị.
- + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất $500 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ cho khu nhà ở xã hội.
- Đối với khu vực dân cư ngoại thị: Nước thải từ các nhà dân phải được xử lý bằng bể tự hoại. Cần xây dựng các tuyến thoát nước cục bộ thoát ra sông rạch gần nhất hoặc thoát vào các hồ chứa chứa nước tại chỗ.

*** Quy hoạch mạng lưới thoát nước thải:**

Nước thải sinh hoạt toàn bộ Đô thị Mộc Bài được chia thành 6 lưu vực: khu vực thị trấn Bến Cầu, lưu vực phía Nam kênh Địa Xù, 2 lưu vực dọc theo tỉnh lộ 786 và 2 lưu vực phía Bắc và Nam đường Xuyên Á.

- Lưu vực phía Bắc kênh Địa Xù (khu Bến Cầu) có lưu lượng $q = 2.376 \text{ m}^3/\text{ng}$. Được thu gom bằng tuyến cống có đường kính từ D300 – D400 theo nguyên tắc tự chảy, dẫn về trạm xử lý nước thải (xem vị trí trên bản vẽ).
- Lưu vực thuộc khu thương mại – đô thị cửa khẩu bao gồm các lưu vực còn lại có tổng lưu lượng $q = 4.968 \text{ m}^3/\text{ng}$.
 - + Theo đồ án “Thiết kế kỹ thuật thi công hệ thống xử lý nước thải Khu thương mại – đô thị cửa khẩu Mộc Bài” đã được phê duyệt, mạng lưới thoát nước thải được thiết kế như sau:
 - + Trong mỗi lưu vực bố trí các tuyến cống chính thu gom nước thải tự chảy, có đường kính D300 - D600 đưa tới trạm bơm cục bộ và được chuyển tải theo các ống áp lực tới trạm xử lý nước thải (xem vị trí trên bản vẽ).

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, việc đầu tư xây dựng tiến hành cùng với việc xây dựng cơ sở hạ tầng Đô thị.

Đối với nước thải công nghiệp, xây dựng 8 trạm xử lý nước thải cho 3 lưu vực công nghiệp. Cống thoát nước thải chính cho các khu công nghiệp có đường kính từ D300 – D600. Hệ thống thoát nước thải công nghiệp cần phải xây dựng hệ thống riêng do chủ đầu tư thực hiện theo các dự án của khu công nghiệp.

*** Xử lý nước thải :**

- Tuân theo QCVN 14:2008/BTNMT đối với nước thải sinh hoạt, hoặc QCVN 24: 2009/BTNMT đối với nước thải công nghiệp.
- Nước thải được xử lý 2 cấp:

- + Cấp thứ nhất: tại các khu dân cư, nước thải được xử lý qua bể tự hoạt 2 -3 ngăn (theo tiêu chuẩn). Đối các nhà máy trong khu công nghiệp, nước thải được xử lý theo tiêu chuẩn của ban quản lý khu công nghiệp quy định.
- + Cấp thứ hai: tại trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải được xử lý tập trung theo quy chuẩn Việt Nam do Bộ Tài nguyên môi trường ban hành ứng với từng loại nước thải trước khi xả ra kênh rạch.

6.5.2 Định hướng rác thải – nghĩa địa:

- **Rác thải được thu gom tại các điểm trung chuyển** trước khi đưa về xử lý tập trung tại bãi rác tại khu vực Xã Long Chữ với quy mô dự kiến 20ha (theo Nghị quyết 55/NQ-CP ngày 16/11/2009 của Chính Phủ về việc xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối của tỉnh Tây Ninh). Đối với khu công nghiệp, bố trí khu vực tập trung rác riêng cho từng khu và do chủ đầu tư khu công nghiệp xây dựng.
- Nghĩa địa bố trí ở khu vực Xã Long Thuận theo quy hoạch chung đã duyệt năm 1999 mở rộng quy mô 10ha và xây dựng khu vực hoả táng.

6.5.3 Khái toán kinh phí

- Khu vực trung tâm đô thị - Mộc Bài đã có dự án phê duyệt số 223/QĐ -CT ngày 26/12/2003 với tổng kinh phí **192.490.000.000 đồng**.

Trạm xử lý nước thải Khu nhà ở xã hội 500 m³/ngày đêm: 2.000.000.000 đ

- Khu vực Bến Cầu:

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	ỐNG D300	19.494	450.000	8.772.300.000
2	ỐNG D400	1.244	600.000	746.400.000
3	HỐ GA	1.038	3.000.000	3.114.000.000
4	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI 2.000 m ³ /ngày đêm	1	7.500.000.000	7.500.000.000
	TỔNG CỘNG			20.132.700.000

(Kinh phí trên chưa tính việc đầu tư thu gom và xử lý nước thải của các khu công nghiệp.)

6.6. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện đến năm 2020

6.6.1. Chỉ tiêu cấp điện:

Căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam”; Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng của khu đô thị Mộc Bài (đô thị loại III) được lấy như sau:

- Đợt đầu đến năm 2020: 750KWh/người/năm (300W/người).
- Tương lai qua năm 2020: 1.500KWh/người/năm (500W/người).

Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng và dịch vụ bằng 45% điện sinh hoạt dân dụng.

Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp là 250 KW/ha.

6.6.2. Phụ tải điện:

Bảng 21: Bảng thống kê phụ tải điện khu đô thị Mộc Bài

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	Dân số	người	25.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	700
3	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
4	Phụ tải bình quân	w/người	280
5	Điện năng dân dụng	triệu KWh/năm	17,50
6	Công suất điện dân dụng	KW	7.000
II	CTCC và dịch vụ		
7	Điện năng CTCC và dịch vụ	triệu KWh/năm	8
8	Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	3.150
III	Công nghiệp		
9	Diện tích đất công nghiệp	Ha	400
10	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250
11	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
12	Điện năng công nghiệp	triệu KWh/năm	400
13	Công suất điện công nghiệp	KW	100.000
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		triệu KWh/năm	366,89
Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao, 5% dự phòng)		KW	88.671

Bảng 22: Bảng thống kê phụ tải điện khu thị trấn Bến Cầu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	- Dân số	người	15.000
2	- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	700

3	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
4	- Phụ tải bình quân	w/người	280
5	- Điện năng dân dụng	Triệu KWh/năm	10,50
6	- Công suất điện dân dụng	KW	4.200
II	CTCC và dịch vụ		
7	- Điện năng CTCC và dịch vụ	Triệu KWh/năm	4
8	- Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	1.680
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		Triệu KWh/năm	1.268
* Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		KW	4.733

6.6.3. Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp điện đến năm 2020:

Bảng 23: Bảng kê phụ tải điện

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	Dân số	Người	70.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	1.500
3	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3.000
4	Phụ tải bình quân	W/người	500
5	Điện năng dân dụng	triệu KWh/năm	105
6	Công suất điện dân dụng	KW	35.000
II	CTCC và dịch vụ		
7	Điện năng CTCC và dịch vụ	triệu KWh/năm	41
8	Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	13.500
III	Công nghiệp		
9	Diện tích đất công nghiệp	Ha	963
10	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250
11	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
12	Điện năng công nghiệp	triệu KWh/năm	481,5
13	Công suất điện công nghiệp	KW	120.375
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5 % dự phòng)		triệu KWh/năm	541,22

* Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5 % dự phòng)	KW	145.654
---	----	---------

Tổng phụ tải điện yêu cầu là: 145.654KW.

Tổng điện năng yêu cầu là: 541,22 triệu KWh/năm.

6.6.4. Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho đô thị Mộc Bài là nguồn điện lưới quốc gia, qua các tuyến cao thế 110KV. Trạm biến thế trung gian 110/22KV-Bến Cầu cấp điện cho dân cư và công nghiệp, trạm đặt ở phía đông của đô thị, cạnh nhà máy nước, có dung lượng đợt đầu là 2x63MVA + 1x25MVA

- Lưới điện cao thế 110KV: Đã xây dựng một tuyến cao thế 110KV từ trạm 110KV Trảng Bàng đến cấp điện cho trạm 110KV Bến Cầu
- Lưới điện phân phối 22KV:
 - + Lưới điện phân phối trung thế của đô thị Mộc Bài sẽ ở cấp điện áp 22KV.
 - + Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Các tuyến 15KV sẽ được chuyển thành 22KV.
 - + Trong quy hoạch dài hạn, lưới phân phối 22KV đều là cáp ngầm, sử dụng cáp XLPE 24KV chôn trong đất, đi dọc theo các trục lộ giao thông và khép thành các mạch vòng. Các trạm hạ thế 22/0,4KV đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact có dung lượng lớn từ 250KVA đến 1.000KVA, được đấu nối theo sơ đồ bảo vệ bằng LA và FCO hoặc máy cắt trung thế. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 250 mét.
 - + Trong các khu trung tâm hành chính, dịch vụ của đô thị cần xây dựng ngay lưới điện ngầm.
 - + Trong các khu công nghiệp, do nguồn vốn đầu tư ban đầu còn hạn hẹp, trước mắt 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 đến 14 mét, khép thành các mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế và vận hành hờ. Các trạm hạ thế 22/0,4KV là loại trạm giàn, trạm trong nhà hoặc trạm compa ct.

6.6.5. Khái toán:

**** Khái toán phần lưới điện của khu cửa khẩu Mộc Bài:***

- Cải tạo lưới trung thế hiện hữu:
7,1km x 550 triệu đồng/km = 3.905 triệu đồng
- Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV (cáp ngầm):

110km x 1.500 triệu đồng/km = 165.000 triệu đồng

- Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4KV (dân dụng):
13.500KVA x 1,2 triệu đồng/KVA = 16.200 triệu đồng
- Cộng: 185.105 triệu đồng

*** Khái toán phần lưới điện của thị trấn Bến Cầu:**

- + Cải tạo lưới trung thế hiện hữu:
2,8km x 550 triệu đồng/km = 1.540 triệu đồng
- + Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV (cáp ngầm):
4,2km x 1.500 triệu đồng/km = 6.300 triệu đồng
- + Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4KV (dân dụng):
6.200KVA x 1,2 triệu đồng/KVA = 7.440 triệu đồng
- Cộng: 15.280 triệu đồng

Tổng khái toán kinh phí dành cho lưới điện toàn đô thị Mộc Bài là **200.385 triệu đồng**, không tính đến trạm biến thế 110KV, tuyến cao thế 110KV và các trạm hạ thế 22/0,4KV của các nhà máy trong khu công nghiệp.

6.7. Định hướng quy hoạch hệ thống chiếu sáng đến năm 2020

6.7.1. Chỉ tiêu chiếu sáng:

Căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam” và Chỉ tiêu chiếu sáng theo tiêu chuẩn TCXDVN 259-2001; Chỉ tiêu chiếu sáng cho sinh hoạt dân dụng của khu đô thị Mộc Bài được lấy như sau:

- Cấp chiếu sáng: Cấp C
- Độ chói trung bình trên mặt đường là 0,6 -1 cd/m².
- Độ rọi trung bình trên mặt đường là 8 đến 14 lux.
- Độ đồng đều ngang trục lớn hơn hoặc bằng 40%.
- Độ đồng đều dọc trục lớn hơn hoặc bằng 70%.

6.7.2. Mục tiêu của chiếu sáng

- Chiếu sáng lưu thông.
- Chiếu sáng bảo vệ: Đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, đảm bảo an ninh trật tự của toàn khu.
- Hệ thống chiếu sáng phải mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, làm tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu.

- Tiết kiệm điện năng tiêu thụ mà vẫn đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng.
- Tiết kiệm kinh phí đầu tư cũng như chi phí vận hành, bảo trì hệ thống.

6.7.3. Giải pháp thiết kế quy hoạch:

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp hạ áp 22/0,4KV trong khu đô thị.
- Theo tiêu chuẩn chiếu sáng và đảm bảo vẻ đẹp mỹ quan đô thị các đường có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn 12m, chiếu sáng 01 bên. Các tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn hoặc bằng 12m chiếu sáng 2 bên.
- Dùng trụ đèn chiếu sáng thép mạ kẽm cao từ 6-10m và cần đèn cao 2m, vươn xa cần đèn 1,5m
- Đèn: Dùng đèn SODIUM 100-250W, 220V - IP66
- Tuyến dây chiếu sáng đường nội bộ cung cấp cho toàn khu dân cư này dùng cáp đồng hạ thế ngầm có tiết diện $4 \times 16 \text{mm}^2$ chôn ngầm trên vỉa hè trong ống PVC những đoạn băng qua đường được luồn thêm ống thép tráng kẽm chịu lực dọc theo một bên vỉa hè (đường nội bộ 6m, 10m, 12m), hai bên vỉa hè (đường nội bộ 22m) và ở giữa dây phân cách. Dây lên đèn dùng loại CVV $3 \times 2,5 \text{mm}^2$. Dùng trụ đèn chiếu sáng cao 2m có độ vươn xa cần đèn 1,5m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 6-10m chiếu sáng 01 bên dùng bóng SODIUM 100W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 8m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 10-12m chiếu sáng 01 bên dùng bóng SODIUM 150W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 11m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường lớn hơn 12m chiếu sáng 02 bên dùng bóng SODIUM 150-250W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 11m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường đôi có dây phân cách 2-4m chiều rộng lòng đường 7m, chiếu sáng hai bên dùng bóng SODIUM 100W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 8m cả cần, khoảng trụ trung bình về một phía vỉa hè là 30-40m.
- Những cây xanh tập trung, bố trí trụ đèn trang trí 01 và 02 bóng cầu $\Phi 400$, bóng SODIUM 70W để tăng vẻ đẹp khu dân cư.
- Điều khiển: Dùng tủ điều khiển tự động hai chế độ (tủ điều khiển sử dụng bộ điều khiển timer và contactor hoặc PLC), nửa đêm về sáng cắt $\frac{1}{2}$ số bóng xen kẽ để tiết kiệm điện năng mà vẫn đảm bảo chiếu với lưu lượng lưu thông thấp hơn. Chế độ đóng cắt được thiết kế theo mùa cho phù hợp.

- Bảo vệ: Bảo vệ cho các tuyến cáp bằng MCB 3P đặt trong tủ điều khiển, bảo vệ cho từng đèn bằng cầu chì hoặc CB đặt tại cửa trụ.
- Tiếp đất lặp lại và tiếp đất an toàn: Dùng hệ thống dây đồng trần 11mm^2 và hệ cọc tiếp địa dài 2,5m nối tiếp đất trung tính và tiếp đất an toàn cho các trụ đèn và tủ điện, $R_{td} \leq 10 \Omega$.

6.7.4. Khái toán:

**** Khái toán phần lưới điện chiếu sáng của khu cửa khẩu Mộc Bài:***

+ Xây dựng mới tuyến hạ thế 0,4KV (cáp ngầm chiếu sáng):

$$5.847\text{km} \times 450 \text{ triệu đồng/km} = 2.631.150 \text{ triệu đồng}$$

**** Khái toán phần lưới điện chiếu sáng của thị trấn Bến Cầu:***

+ Xây dựng mới tuyến hạ thế 0,4KV (cáp ngầm chiếu sáng):

$$1.961,45\text{km} \times 450 \text{ triệu đồng/km} = 882.652,5 \text{ triệu đồng}$$

Tổng khái toán kinh phí dành cho lưới điện chiếu sáng toàn đô thị Mộc Bài là **3.513.802,5 triệu đồng**.

6.8 Định hướng quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc đến năm 2020

6.8.1. Dự kiến nhu cầu:

Bảng 24: Bảng dự kiến số lượng thuê bao đến năm 2020

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Dự kiến (máy/ha)	Số máy cần thiết
1	Đất dân cư (70.000 người)	938	120 máy/100 dân	84.000
2	Đất chuyên dụng	963	05	4.815
3	Đất dịch vụ công cộng	370	15	5.550
4	Đất công viên sinh thái	600		50
5	Đất nông nghiệp – lâm nghiệp	4.378,81		5.000
	Tổng cộng			98.415

6.8.2. Nguồn và cơ sở thiết kế:

Từ tổng đài Host của Bưu điện của các đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông sẽ có hai tuyến cáp quang dung lượng 16E1 đưa tới khu vực thiết kế để đấu nối vào tổng đài được đặt tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh. Chiều dài tuyến cáp quang khoảng 9 km.

Từ dàn phối tuyến trong Bưu điện của Đô thị Mộc Bài sẽ cho ra các tuyến cáp gốc

đến các tủ được đặt rộng khắp trong khu vực thiết kế, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

6.8.3. Định hướng quy hoạch:

Trong giai đoạn đầu cần xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ. Khối lượng công việc bao gồm:

- Lắp đặt các thiết bị quang tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh.
- Lắp đặt mới thiết bị tổng đài có dung lượng từ 87.000 – 100.000 port, đồng bộ với các hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phòng, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống báo cháy...
- Lắp đặt mới các trang thiết bị cho các loại hình đa dịch vụ như các bộ tích hợp thuê bao số xDSL, thiết bị truyền data DDN, chuyển mạch gói X25...
- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể và cáp (cáp đồng hoặc cáp quang).

**** Cáp:***

Xây dựng 2 tuyến cáp quang có dung lượng 16 luồng E1 từ tổng đài Host khu vực đến Bưu điện của Đô thị Mộc Bài. Dung lượng nhập trạm từ 87.000 - 100.000 đôi các loại. Tùy nhu cầu các nhà đầu tư có thể thay thế cáp đồng bằng cáp quang (bổ sung thêm các bộ xử lý giao diện quang tại Tổng đài). Theo phương án này, tổng đài sẽ được đặt tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài. Cáp trong mạng nội bộ Đô thị chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bể (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5 mm.

Các tuyến cáp đồng hiện có trong tương lai sẽ được thay thế bằng cáp quang để bảo đảm độ an toàn và đáp ứng được các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

**** Tuyến cống bể:***

Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo điều kiện cụ thể các nhu cầu. Dung lượng tuyến cống bể tại gốc: từ 6-8 ống (mỗi bên), dung lượng nhánh 2 ống (ống nhựa uPVC D110 x 7mm) đi trên hè đường. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo thỏa thuận quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống (với các hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước...).

**** Anten và thiết bị thông tin di động GSM hoặc CDMA:***

Trang bị các thiết bị cho trạm thông tin di động GSM hoặc CDMA.

6.7.4. Khái toán kinh phí đến năm 2010:

**** Tuyến truyền dẫn quang và thiết bị quang***

Tuyến truyền dẫn quang 9 km (b/quân: 450 triệu đồng/km): 4.050 triệu đồng

Thiết bị quang FLX: 22.000 USD = 440 triệu đồng.

*** Tổng đài**

- Thiết bị tổng đài: 100.000 port x 170 USD/port = 17.000.000 USD = 365.500 triệu đồng.
- Trang thiết bị phụ trợ: 1.350 triệu. (Bao gồm: Nhà trạm = 500 triệu. Trạm điện = 150 triệu. Hệ thống điều hoà = 100 triệu. Tiếp đất, chống sét = 500 triệu. Trang thiết bị khác = 100 triệu)
- Trang thiết bị ADSL, DDN: 320.000 USD = 6.400 triệu đồng
- Tuyến cống bể và cáp: 90.000 port x 3.000.000 đồng/port = 300.000 triệu đồng. (tạm tính).

Tổng: 677.740 triệu đồng.

Tổng số tiền đầu tư cho thông tin liên lạc Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2020 là **677.740 triệu đồng** (không kể chi phí xây dựng Bưu điện cho Đô thị).

PHẦN VI: QUY HOẠCH XÂY DỰNG NGẮN HẠN TỚI NĂM 2015

1. MỤC TIÊU, GIỚI HẠN:

- Quy hoạch ngắn hạn nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong 4 - 5 năm tới dựa trên các kế hoạch, dự án khả thi, cân đối với nhu cầu giải quyết về phát triển kinh tế và đô thị trước mắt...
- Quy hoạch ngắn hạn dựa theo phương hướng quy hoạch dài hạn, định hướng phát triển không gian đô thị dài hạn tới năm 2020 và lâu hơn nữa.
- Quy hoạch ngắn hạn nhằm tạo cơ sở và tiền đề để quy hoạch dài được tiến hành bước 1.
- Quy hoạch ngắn hạn tới 2015 Đô thị Mộc Bài lấy đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu thương mại đô thị cửa khẩu Mộc Bài làm Quy hoạch chung thị trấn Bến Cầu làm cơ sở.

2. RANH GIỚI HÀNH CHÍNH NỘI NGOẠI THỊ:

Phạm vi ranh giới hành chính toàn thị 7400 ha, gồm địa giới hành chính thị trấn Bến Cầu, xã Lợi Thuận, xã An Thạnh.

Phạm vi đô thị dự kiến giới hạn trong khu vực.

- Phía Bắc tới ranh xã Lợi Thuận và Tiên Thuận.
- Phía Nam tới hết xã An Thạnh giáp xã Bình Thạnh huyện Trảng Bàng.
- Phía Tây là đường cách ly khu công nghiệp đường ĐT786 mới
- Phía Đông là đường vành đai quy hoạch.

Tổng diện tích khu vực đô thị khoảng 3000 ha tới năm 2010 khoảng 1500 ha.

3. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NGẮN HẠN

3.1. Khu dân dụng

3.1.1. Khu dân dụng thị trấn Bến Cầu.

- Hiện thị trấn có khoảng 7.000 dân, dự kiến tới năm 2015 có 13.000 dân, tới năm 2020 có 20.000 dân.
- Căn cứ quyết định phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Bến Cầu của UBND tỉnh Tây Ninh số 709/QĐ-UB. Quy hoạch tới năm 2015, khu đô thị Bến Cầu dự kiến bố trí dân số 15.000 người. Đất đô thị 181ha. Quy hoạch cũ đảm bảo dung nạp đô thị qua năm 2015.

- Cơ cấu sử dụng đất thị trấn Bến Cầu tới năm 2015 là 181ha phân tích như sau:
- Đất khu dân dụng 171 ha. Gồm: Đất ở 90,7ha. Đất CTCC 19,9ha (CC đô thị 9,9ha. Công trình ngoại thị 10 ha). Cây xanh 19,2ha. Giao thông 37,2ha (24,3 m²/ng). Đất khác 4,09ha
- Đất ngoài khu dân dụng 10ha: Giao thông đối ngoại 4,5ha. TT công nghiệp: 5,4.

3.1.2. Khu dân dụng cửa khẩu Mộc Bài.

**** Các khu ở: Tổng diện tích 190ha.***

Bố trí 40.000 dân. Tới 2015 có khoảng 30.000 người. Bố trí như sau:

1. Khu ở 2 bên QL.22: diện tích 115ha, xây dựng dạng nhà phố cao tầng, trong các cụm dân cư bố trí công trình phục vụ. Dân cư dự kiến 20 .000 dân.

2. Khu nhà ở trung tâm: Nằm hai bên trục ĐT786. Diện tích 35ha. Là khu ở mật độ cao, kết hợp các văn phòng, trung tâm giao dịch. Các nút giao thông dành đất cho các trụ sở cao tầng. Các công viên nhỏ tổ chức kết hợp với các điểm công cộng khu ở và gắn với dải cây xanh phía sau. Dân cư dự kiến 10 .000 dân.

3. Khu nhà ở công nhân 40ha: tổ chức xây dựng tập trung các công trình phục vụ, chung cư cao tầng và hệ thống cây xanh tại trung tâm cụm. Bố trí 10 .000 người.

**** Khu công cộng:***

Tổng diện tích 71 ha: Bố trí từ ngã tư Hữu Nghị phát triển theo ĐT786.

- Giải phóng nút giao thông Hữu Nghị phát triển giao thông khác cốt, để cây xanh. Trụ sở Bưu điện, thương mại, y tế lùi dịch về phía Bắc ngoài nút giao thông.
- Các công trình công cộng 20,4ha. bao gồm: Dịch vụ thương mại đô thị. Các Cơ quan hành chính đô thị. Nhà văn hoá trung tâm. Y tế. Các cao ốc văn phòng. Dân cư nhà phố cao tầng kết hợp dịch vụ.
- Cây xanh đô thị 36,6ha gồm công viên ngã tư Hữu Nghị (8,6 ha); công viên hồ (10ha), công viên thể thao (7,5ha), công viên phía Bắc 10,5 ha. Sân vận động 14ha, cạnh ĐT786 và kênh Địa Xù.
- Tập trung xây dựng đợt đầu các công viên vườn hoa phục vụ cảnh quan và văn hoá giải trí, bao gồm: công viên trung tâm, công viên ven hồ, công viên văn hoá, công viên khu hành chính Bến Cầu và các vườn hoa, công viên ven QL22. Các công viên này tạo môi trường cảnh quan đẹp, tạo môi trường thu hút du lịch và đầu tư vào khu vực. Đồng thời bản thân còn là nơi làm dịch vụ giải trí.

3.2. Khu dịch vụ thương mại.

Tổng diện tích 250ha, chia làm các khu chức năng:

- Khu dịch vụ công cộng có tổng diện tích: 52ha, gồm 4 khối lớn: Chợ đường biên: 12ha. Kho ngoại quan 11ha. Khu dịch vụ thương mại Quốc tế: 24,5ha. Cụm quản lý và dịch vụ cửa khẩu: 4,5ha. Tới 2015 các khu này đều đã xây dựng hoàn thiện.
- Khu thương mại dịch vụ có tổng diện tích: 198ha. Tới 2015 xây dựng các công trình chính trong khu vực

3.3. Khu công nghiệp kho tàng.

- Dự kiến xây dựng 2 khu công nghiệp (Khu công nghiệp số 1, và khu số 2) tổng diện tích 533ha. Khu kho tàng và các dịch vụ phục vụ công nghiệp có diện tích khoảng 30ha, gần với khu công nghiệp và đường giao thông thủy bộ.
- Trong giai đoạn tới 2015 dự kiến lấp đầy khoảng 70% đất công nghiệp, khoảng 394ha.

3.4. Khu cây xanh chuyên dụng.

Trong giai đoạn ngắn hạn tới 2015 dự kiến thực hiện:

- Cây xanh cách ly các Cụm công nghiệp, ven kênh Đìa Xù, ven sông Vàm Cỏ cần triển khai thực hiện sớm và nên trồng kết hợp giữa các loại cây ăn trái, lấy gỗ và thảm cỏ.
- Bước đầu triển khai thực hiện công viên sinh thái. Tổ chức khu dịch vụ khoảng 10ha lối cổng vào phía Đông Bắc ra QL22 và phía Tây ra ĐT.786.

3.5. Đầu mối Kỹ Thuật Hạ tầng.

- Lắp đặt trạm cấp điện 1ha.
- Xây dựng Nhà máy cấp nước ngầm 2ha, các trạm 1ha.
- Xây dựng các trạm xử lý nước thải 2ha.
- Các bãi xe khu cửa khẩu 14ha
- Giao thông đối ngoại gồm: đường bộ QL.22 và ĐT.786: chiếm khoảng 88ha.

**Bảng 25: Chỉ tiêu và cơ cấu sử dụng đất xây dựng đô thị Mộc Bài
(Dự kiến với quy mô dân số đô thị năm 2015 là 50.000dân)**

TT	LOẠI ĐẤT	TC m ² /ng	DIỆN TÍCH (HA)
A	Cơ cấu thành phần đất XDĐT		
1	Đất dân cư		838
	- Khu thương mại đô thị	100	403
	- Thị trấn Bến Cầu	70	181
	- Dân cư nông thôn		200
	- Dân cư Nam Bắc đường xuyên Á		54
2	Đất chuyên dụng		563
	- Đất công nghiệp, kho tng		563
	+ Khu công nghiệp tập trung		533
	+ Các công nghiệp khác		30
3	Đất thương mại – dịch vụ		250
	- Khu thương mại dịch vụ		250
4	Công viên sinh thái		600
	- Công viên sinh thái		600
5	Đất giao thông		124,05
	- Giao thông đối nội		42,75
	- Giao thông đối ngoại		81,30
B	Tổng đất dự kiến XDĐT		2.375,05
C	Đất nông - Lâm nghiệp-Đất khác		5.024,95
	- Đất nông nghiệp – lâm nghiệp – Đất khác		5.024,95
	Tổng số đất quy hoạch		7.400

4. QUY HOẠCH XÂY DỰNG KỸ THUẬT HẠ TẦNG.

4.1. Quy hoạch giao thông đến năm 2015.

4.1.1. Mạng lưới đường:

Để Mộc Bài sớm trở thành đô thị hiện đại phù hợp với nhu cầu cấp bách của đất nước và khu vực, trong giai đoạn ngắn hạn cần xây dựng toàn bộ mạng lưới các đường chính theo quy hoạch chung.

4.1.2. Giao thông công cộng:

Trong giai đoạn đầu cần tổ chức 6 tuyến xe buýt phục vụ việc đi lại của dân cư trong đô thị công nghiệp Mộc Bài:

- Tuyến Bắc Bến Cầu – Khu thương mại CN – Công viên rừng sinh thái.
- Tuyến Cửa Khẩu – Khu thương mại CN.
- Tuyến Bắc Bến Cầu – Khu thương mại CN phía Tây ĐT 786
- Tuyến Bắc Bến Cầu – Khu thương mại CN phía Đông ĐT 786.
- Tuyến Cửa Khẩu – Đông ĐT 786.
- Tuyến Cửa Khẩu – khu ở xã An Thạnh

4.1.3. Giao thông tĩnh:

Tổ chức các bến đỗ xe tại các khu vực đông người: các khu thương mại dịch vụ tổng hợp, khu vui chơi giải trí, sân vận động, công viên... Tổng diện tích các bãi đỗ xe ước tính khoảng 14ha. Chỉ tiêu diện tích giao thông tĩnh: $3,5m^2/\text{người}$.

Khối lượng xây dựng đến năm 2015:

Bảng 26: Bảng thống hệ thống giao thông đến năm 2015

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	BỀ RỘNG (m)				DIỆN TÍCH (m ²)		
				MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	LỘ GIỚI	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI									
1	Đường Xuyên Á	1-1	9.901	14x2	4	19x2	70	277.228,0	39.604,0	376.238,0
2	Đường cao tốc Tp.HCM - Mộc Bài	2-2	1.758,46	12x2	4	20x2	68	42.203,0	7.033,8	70.338,4
II	ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP									
3	Đường trung tâm KCN	A-A	5.225	10,5x2	3	8x2	40	109.725,0	15.675,0	83.600,0
4	Đường chính KCN	B-B	10.809	7,5x2	0	8x2	31	162.135,0	0,0	172.944,0
II	ĐƯỜNG ĐÔ THỊ									
5	Đường chính đô thị	3-3	3.624	30,5+10,5	3	5x2	54	148.584,0	10.872,0	36.240,0
6	Đường trung tâm đô thị	4-4	1.076	10,5x2	3	6,5x2	37	22.596,0	3.228,0	13.988,0
7	Đường đô thị	5-5	885	7,5x2	0	7,5x2	31	13.275,0	0,0	13.275,0
8	Tỉnh lộ 768 (Đoạn trong đô thị)	6a-6a	2.223	12x2+8x2	2,5+2x2	7x2	60,5	88.920,0	14.449,5	31.122,0
9	Tỉnh lộ 768 (Đoạn ngoài đô thị)	6b-6b	1.000	7,5x2	0	8x2	31	15.000,0	0,0	16.000,0
		TỔNG	36.501,46					879.666,0	90.862,3	813.745,4

Bảng 27: Bảng khái toán kinh phí hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	DIỆN TÍCH (m ²)			KHÁI TOÁN KINH PHÍ (VNĐ)		
		MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	MẶT ĐƯỜNG	PHÂN CÁCH	VỈA HÈ
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI						
1	Đường Xuyên Á	277.228,0	39.604,0	376.238,0			
2	Đường cao tốc Tp.HCM - Mộc Bài	42.203,0	7.033,8	70.338,4			
II	ĐƯỜNG KHU CÔNG NGHIỆP						
3	Đường trung tâm KCN	109.725,0	15.675,0	83.600,0	65.835.000.000	3.918.750.000	8.360.000.000
4	Đường chính KCN	162.135,0	0,0	172.944,0	97.281.000.000	0	17.294.400.000
II	ĐƯỜNG ĐÔ THỊ						
5	Đường chính đô thị	148.584,0	10.872,0	36.240,0	89.150.400.000	2.718.000.000	3.624.000.000
6	Đường trung tâm đô thị	22.596,0	3.228,0	13.988,0	13.557.600.000	807.000.000	1.398.800.000
7	Đường đô thị	13.275,0	0,0	13.275,0	7.965.000.000	0	1.327.500.000
8	Tỉnh lộ 768 (Đoạn trong đô thị)	88.920,0	14.449,5	31.122,0	53.352.000.000	3.612.375.000	3.112.200.000
9	Tỉnh lộ 768 (Đoạn ngoài đô thị)	15.000,0	0,0	16.000,0	9.000.000.000	0	1.600.000.000
TỔNG		879.666,0	90.862,3	813.745,4	336.141.000.000	11.056.125.00	36.716.900.000
					383.914.025.000		

Tổng khái toán kinh phí giao thông đến năm 2015 toàn đô thị Mộc Bài là **383.914 triệu đồng**.

4.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và thoát nước mưa đến năm 2015.

- Trong giai đoạn phát triển đô thị Mộc Bài chủ yếu phát triển khu vực trung tâm dọc đường xuyên Á, quốc lộ 22 và trung tâm Bến Cầu.
- Khu Đô thị mới cửa khẩu: Khu Đô thị mới cửa khẩu nằm tập trung hai bên đường xuyên Á và quốc lộ 22, đây là khu vực xây dựng bao gồm các khu nhà ở, công viên, công nghiệp, thương mại, cửa khẩu Quốc Tế và nhiều hạng mục khác. Ngoài khu vực đã xây dựng nằm sát đường xuyên Á có địa hình cao, các khu vực còn lại địa hình thấp có cao độ trung bình 0,90m-1,20m.
- + San nền: cao độ san nền lấy theo cao độ đã chọn trong quy hoạch chung, phần lớn khu xây dựng đều phải tôn nền, nền trong từng khu vực được đắp lên cao độ > 2.50m, một số rạch nhỏ trong khu xây dựng hiện tại là kênh thoát nước, trong quy hoạch được san lấp để tạo mặt bằng xây dựng. Tuy nhiên để bảo đảm cho việc thoát nước mặt các tuyến kênh mới được đào trong khu xây dựng và nằm tại vị trí giải cây xanh.
- + Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa cho đô thị mới cửa khẩu là thoát nước riêng và kết giữa cống tròn, cống hộp và mương hở.
 - Khu vực Bến Cầu mạng cống chính cho khu vực dài hạn đã phải xây dựng đủ trong giai đoạn ngắn hạn.
 - Khu thương mại đô thị cửa khẩu Mộc Bài do khu vực có nhiều kinh rạch hiện trạng, khu xây dựng được chia ra nhiều lưu vực, lưu vực phía Bắc Đường xuyên Á thoát vào kênh quy hoạch và rạch Địa Xù. Lưu vực phía Nam đường xuyên Á đổ trực tiếp vào kênh hiện trạng chạy trong khu xây dựng và thoát về phía Đông ra sông Vàm Cỏ Đông.

Khái toán kinh phí

- San nền:
 - + Khối lượng đất đắp: 33.445.000 m³.
 - + Khái toán kinh phí xây dựng: 2.676.000 tr đ..
- (Đơn giá đất đắp 80.000 đ/m³).

Tổng khái toán kinh phí chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng đến năm 2015 toàn đô thị Mộc Bài là **2.676.000 triệu đồng**.

- Thoát nước mưa:
 - + Khu thương mại đô thị cửa khẩu:

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	ỐNG D600	7,926	1,050,000	8,322,300,000
2	ỐNG D800	13,289	1,350,000	17,940,150,000
3	ỐNG D1000	12,734	1,480,000	18,846,320,000
4	ỐNG D1200	2,782	1,950,000	5,424,900,000
5	ỐNG D1500	1,136	2,250,000	2,556,000,000
6	ỐNG D2000	791	2,250,001	1,779,750,791
7	CỔNG HỘP B2000	170	7,500,000	1,275,000,000
8	HỐ GA D600	219	5,000,000	1,095,000,000
9	HỐ GA D800	366	6,000,000	2,196,000,000
10	HỐ GA D1000	281	8,500,000	2,388,500,000
11	HỐ GA D1200	62	10,500,000	651,000,000
12	HỐ GA D1500	26	12,000,000	312,000,000
13	CỬA XẢ D800	5	3,000,000	15,000,000
14	CỬA XẢ D1000	19	3,000,000	57,000,000
15	CỬA XẢ D1200	3	5,000,000	15,000,000
16	CỬA XẢ D1500	4	6,500,000	26,000,000
17	CỬA XẢ D2000	3	7,500,000	22,500,000
	TỔNG CỘNG			62,922,420,791

+ Khu thị trấn Bến Cầu: **13.185.400.000 đ**

Tổng khái toán kinh phí hệ thống thoát nước mưa đến năm 2015 toàn đô thị Mộc Bài là **76.107,8 triệu đồng**.

4.3 Quy hoạch cấp nước đến năm 2015

4.3.1. Nhu cầu dùng nước:

Khu công nghiệp – đô thị cửa khẩu Mộc Bài:

- Dân số đô thị : 30.000 người
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 150l/người/ngày
- Tỷ lệ cấp nước : 90% dân số
- Nước công cộng dịch vụ : 15% lượng nước sinh hoạt
- Nước tưới cây, đường : 10% lượng nước sinh hoạt
- Nước dự phòng, rò rỉ : 25% các loại trên
- Diện tích phát triển công nghiệp : 563ha
(Tỷ lệ bình quân phát triển đất công nghiệp: 50%)
- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp : 40 m³/ha.ngày

* Tổng nhu cầu cấp nước: $20.825 \text{ m}^3/\text{ngày}$, làm tròn $20.830 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Khu Thị Trấn Bến Cầu:

- Dân số Thị Trấn : 15.000 người
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : $150\text{l}/\text{người}/\text{ngày}$
- Tỷ lệ cấp nước : 90% dân số
- Nước công cộng dịch vụ : 10% lượng nước sinh hoạt
- Nước tưới cây, đường : 8% lượng nước sinh hoạt
- Nước cho tiêu thụ công nghiệp : 10% lượng nước sinh hoạt
- Nước dự phòng, rò rỉ : 25% các loại trên

* Tổng nhu cầu cấp nước: $3.476 \text{ m}^3/\text{ngày}$, làm tròn $3.480 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Khu vực ngoại thị:

- Dân số : 5.000 người
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : $120\text{l}/\text{người}/\text{ngày}$
- Tỷ lệ cấp nước : 90%

* Tổng nhu cầu cấp nước : $540 \text{ m}^3/\text{ngày}$

Tổng nhu cầu toàn bộ đô thị Mộc Bài $24.841 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Lấy tròn $24.840 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

4.3.2. Nguồn nước:

Sử dụng nguồn nước ngầm từ nhà máy cấp nước Bến Cầu nâng cấp mở rộng lên $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm; đầu tư xây dựng mở rộng thêm mạng lưới và nhà máy nước Mộc Bài tại vị trí gần cầu Địa Xù công suất $26.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm. Đối với khu dân cư nông thôn sử dụng giếng khoan nông riêng lẻ kết hợp nước mặt từ sông Vàm Cỏ Đông

4.3.3. Mạng lưới đường ống:

- Trên cơ sở mạng ống cấp nước chính đã quy hoạch cho giai đoạn dài hạn của toàn đô thị, đối với khu đô thị - công nghiệp cửa khẩu Mộc Bài sẽ bỏ bớt những tuyến ống không nằm trong khu vực xây dựng giai đoạn đầu và tăng cường thêm một số tuyến ống chính cho các khu vực còn thiếu.
- Riêng khu vực thị trấn Bến Cầu, mạng ống chính cho khu vực dài hạn đã phải xây dựng đủ trong giai đoạn ngắn hạn.
- Tuyến ống $\phi 300$ nối hai khu vực đô thị cần xây dựng trong giai đoạn đầu.
- Tổng chiều dài mạng ống chính xây dựng cho toàn đô thị Mộc Bài là 61.736 m , trong đó:

- + Khu đô thị – công nghiệp cửa khẩu Mộc Bài: 48.220 m. Gồm: $\phi 500 = 208\text{m}$; $\phi 400 = 3.154\text{ m}$; $\phi 300 = 8.343\text{ m}$; $\phi 200 = 33.858\text{ m}$; $\phi 150 = 4.753\text{ m}$.
- + Khu thị trấn Bến Cầu: 12.980 m. Gồm: $\phi 300 = 1.740\text{ m}$; $\phi 200 = 2.407\text{ m}$; $\phi 250 = 1.644\text{m}$; $\phi 150 = 7.189\text{ m}$
- + Tuyến ống nối thông mạng cấp nước giữa hai khu: $\phi 300$: 536 m.

4.3.4. Khái toán kinh phí:

*** Khu đô thị Mộc Bài (A):**

Theo dự án khả thi được duyệt. Tổng mức đầu tư là 143 tỷ 934 triệu đồng

*** Thị trấn Bến Cầu (B):**

Không kể phần đầu tư mở rộng hệ thống cấp nước Bến Cầu hiện có lên 4.000 m³/ngày để cấp cho khu vực (Bến Cầu+Mộc Bài) trong thời gian nhanh nhất, phần được tính toán kinh phí ở đây là mạng ống cấp nước chính cho thị trấn theo dự kiến quy hoạch, gồm có:

Bảng 28: Bảng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước Thị trấn Bến Cầu

STT	TÊN VẬT TƯ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Ống D300	1.740	1.270.000	2.209.800.000
2	Ống D250	1.644	920.000	1.512.480.000
3	Ống D200	2.407	600.000	1.444.200.000
4	Ống D150	7.189	320.000	2.300.480.000
5	Ống nối D300	536	1.270.000	680.720.000
	TỔNG CỘNG			8.147.680.000

Tổng cộng A+ B = 152.081.680.000đ.

Tổng khái toán kinh phí hệ thống cấp nước đến năm 2015 toàn đô thị Mộc Bài là **152.081,7 triệu đồng**.

4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải đến năm 2015

4.4.1 Định hướng thoát nước thải

*** Lưu lượng nước thải:**

- Dựa trên quy hoạch định hướng thoát nước thải tới năm 2020 đô thị Mộc Bài.
- Tổng lưu lượng nước thải tính tới năm 2015 (làm tròn): 15.164 m³/ngày. Trong đó:
- Nước thải sinh hoạt: 6.156 m³/ng (chiếm 80% tiêu chuẩn cấp nước). Trong đó: khu Bến Cầu có q= 1.836 m³/ng. Khu Mộc Bài có q = 3.888 m³/ng. Khu vực ngoại thị:

432 m³/ng.

- Nước thải công nghiệp: 9.008 m³/ngày (chiếm 80% tiêu chuẩn cấp nước).

*** Giải pháp thoát nước th ải:**

- Đối với các cụm công nghiệp: xây dựng 6 trạm xử lý nước thải cho công nghiệp:
 - + Trạm xử lý nước thải số 1: Q = 2.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 2: Q = 4.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 3: Q = 4.000 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 4: Q = 4.000 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 5: Q = 4.500 m³/ngày
 - + Trạm xử lý nước thải số 6: Q = 2.800 m³/ngày
- Đối với khu vực dân cư đô thị:
 - + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 2.000 m³/ngày đêm cho khu vực thị trấn Bến Cầu đặt tại phía Nam khu đô thị.
 - + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 9.000 m³/ngày đêm đặt tại phía Nam khu đô thị.
- Đối với khu vực dân cư ngoại thị: Nước thải từ các nhà dân phải được xử lý bằng bể tự hoại. Cần xây dựng các tuyến thoát nước cục bộ thoát ra sông rạch gần nhất hoặc thoát vào các hồ chứa chứa nước tại chỗ.

4.4.2. Khái toán kinh phí:

- Khu vực trung tâm đô thị - Mộc Bài đã có dự án phê duyệt số 223/QĐ -CT ngày 26/12/2003 với tổng kinh phí 192.490.000.000 đồng.
- Khu vực Bến Cầu: 20.132.700.000 đ

Tổng khái toán kinh phí hệ thống thoát nước thải đến năm 2015 toàn đô thị Mộc Bài là **212.622,7 triệu đồng**.

(Kinh phí trên chưa tính việc đầu tư thu gom và xử lý nước thải của các khu công nghiệp.)

4.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện đến năm 2015.

4.5.1 Chỉ tiêu cấp điện:

Căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam”; Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng của khu đô thị Mộc Bài (đô thị loại III) được lấy như sau:

- Đợt đầu đến năm 2015: 750KWh/người/năm (300W/người).
- Tương lai qua năm 2020: 1.500KWh/người/năm (500W/người).

- Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng và dịch vụ bằng 45% điện sinh hoạt dân dụng.

Chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp là 250K W/ha.

4.5.2 Phụ tải điện:

Bảng 29: Bảng thống kê phụ tải điện khu đô thị Mộc Bài

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	Dân số	người	25.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	700
3	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
4	Phụ tải bình quân	w/người	280
5	Điện năng dân dụng	triệu KWh/năm	17,50
6	Công suất điện dân dụng	KW	7.000
II	CTCC và dịch vụ		
7	Điện năng CTCC và dịch vụ	triệu KWh/năm	8
8	Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	3.150
III	Công nghiệp		
9	Diện tích đất công nghiệp	Ha	400
10	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250
11	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
12	Điện năng công nghiệp	triệu KWh/năm	400
13	Công suất điện công nghiệp	KW	100.000
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		triệu KWh/năm	366,89
Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao, 5% dự phòng)		KW	88.671

Bảng 30: Bảng thống kê phụ tải điện khu thị trấn Bến Cầu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	- Dân số	người	15.000
2	- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	700
3	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500

4	- Phụ tải bình qu ân	w/người	280
5	- Điện năng dân dụng	Triệu KWh/năm	10,50
6	- Công suất điện dân dụng	KW	4.200
II	CTCC và dịch vụ		
7	- Điện năng CTCC và dịch vụ	Triệu KWh/năm	4
8	- Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	1.680
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		Triệu KWh/năm	1.268
* Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5% dự phòng)		KW	4.733

4.5.3 Định hướng quy hoạch mạng lưới cấp điện đến năm 2015:

Bảng 31: Bảng kê phụ tải điện

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
I	Dân dụng		
1	Dân số	Người	50.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	KWh/ng/năm	750
3	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	3.000
4	Phụ tải bình qun	W/người	300
5	Điện năng dân dụng	triệu KWh/năm	37,5
6	Công suất điện dân dụng	KW	15.000
II	CTCC v dịch vụ		
7	Điện năng CTCC và dịch vụ	triệu KWh/năm	18
8	Công suất điện CTCC và dịch vụ	KW	6.000
III	Công nghiệp		
9	Diện tích đất công nghiệp	Ha	563
10	Tiêu chuẩn cấp điện công nghiệp	KW/ha	250
11	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
12	Điện năng công nghiệp (dự kiến lấp đầy 50%)	triệu KWh/năm	281,5
13	Công suất điện công nghiệp (dự kiến lấp đầy 50%)	KW	70.375
* Tổng điện năng yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5 % dự phòng)		triệu KWh/năm	290,663
* Tổng công suất điện yêu cầu (có tính hệ số sử dụng 0,75, 10% tổn hao và 5 % dự phòng)		KW	78.810

Tổng phụ tải điện yêu cầu là: 78.810KW.

Tổng điện năng yêu cầu là: 290,663 triệu KW h/năm.

4.5.4. Nguồn điện:

Nguồn cấp điện cho đô thị Mộc Bài là nguồn điện lưới quốc gia, qua các tuyến cao thế 110KV. Trạm biến thế trung gian 110/22KV-Bến Cầu cấp điện cho dân cư và công nghiệp, trạm đặt ở phía đông của đô thị, cạnh nhà máy nước, có dung lượng đợt đầu là 1x63MVA + 1x25MVA

Lưới điện cao thế 110KV: Đã xây dựng một tuyến cao thế 110KV từ trạm 110KV Trảng Bàng đến cấp điện cho trạm 110KV Bến Cầu

- Lưới điện phân phối 22KV:

- + Lưới điện phân phối trung thế của đô thị Mộc Bài sẽ ở cấp điện áp 22KV.
- + Hầu hết các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo nâng khả năng truyền tải điện và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường. Các tuyến 15KV sẽ được chuyển thành 22KV.
- + Trong quy hoạch dài hạn, lưới phân phối 22KV đều là cáp ngầm, sử dụng cáp XLPE 24KV chôn trong đất, đi dọc theo các trục lộ giao thông và khép thành các mạch vòng. Các trạm hạ thế 22/0,4KV đều là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact có dung lượng lớn từ 250KVA đến 1.000KVA, được đấu nối theo sơ đồ bảo vệ bằng LA và FCO hoặc máy cắt trung thế. Các trạm được bố trí tại các trung tâm phụ tải điện, bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 250 mét.
- + Trong các khu trung tâm hành chính, dịch vụ của đô thị cần xây dựng ngay lưới điện ngầm.
- + Trong các khu công nghiệp, do nguồn vốn đầu tư ban đầu còn hạn hẹp, trước mắt 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 đến 14 mét, khép thành các mạch vòng kín qua các máy cắt trung thế và vận hành hờ. Các trạm hạ thế 22/0,4KV là loại trạm giàn, trạm trong nhà hoặc trạm compact.

4.5.5. Khái toán:

**** Khái toán phần lưới điện của khu cửa khẩu Mộc Bài:***

- Cải tạo lưới trung thế hiện hữu:

$$4,9\text{km} \times 550 \text{ triệu đồng/km} = 2.695 \text{ triệu đồng}$$

- Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV (cáp ngầm):

$$77\text{km} \times 1.500 \text{ triệu đồng/km} = 115.500 \text{ triệu đồng}$$

- Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4KV (dân dụng):

$6.200\text{KVA} \times 1,2 \text{ triệu đồng/KVA} = 11.340 \text{ triệu đồng}$

Cộng: 129.535 triệu đồng

*** Khái toán phần lưới điện của thị trấn Bến Cầu:**

- Cải tạo lưới trung thế hiện hữu:
 $1,9\text{km} \times 550 \text{ triệu đồng/km} = 1.050,7 \text{ triệu đồng}$
 - Xây dựng mới tuyến trung thế 22KV (cáp ngầm):
 $2,9\text{km} \times 1.500 \text{ triệu đồng/km} = 4.350 \text{ triệu đồng}$
 - Xây dựng mới trạm hạ thế 22/0,4KV (dân dụng):
 $4.340\text{KVA} \times 1,2 \text{ triệu đồng/KVA} = 5.208 \text{ triệu đồng}$
- Cộng: 10.607,7 triệu đồng

Tổng khái toán kinh phí dành cho lưới điện toàn đô thị Mộc Bài là **140.143,7 triệu đồng**, không tính đến trạm biến thế 110KV, tuyến cao thế 110KV và các trạm hạ thế 22/0,4KV của các nhà máy trong khu công nghiệp.

4.6. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng đến năm 2015

4.6.1 Chỉ tiêu chiếu sáng

Căn cứ theo “Quy chuẩn xây dựng Việt Nam” và chỉ tiêu chiếu sáng theo tiêu chuẩn TCXDVN 259-2001; Chỉ tiêu chiếu sáng cho sinh hoạt dân dụng của khu đô thị Mộc Bài được lấy như sau:

- Cấp chiếu sáng: Cấp C
- Độ chói trung bình trên mặt đường là 0,6-1 cd/m².
- Độ rọi trung bình trên mặt đường là 8 đến 14 lux.
- Độ đồng đều ngang trục lớn hơn hoặc bằng 40%.
- Độ đồng đều dọc trục lớn hơn hoặc bằng 70%.

4.6.2 Mục tiêu chiếu sáng

- Chiếu sáng lưu thông.
- Chiếu sáng bảo vệ: Đủ ánh sáng bảo vệ về ban đêm, đảm bảo an ninh trật tự của toàn khu.
- Hệ thống chiếu sáng phải mang tính mỹ thuật công nghiệp cao, làm tăng vẻ đẹp quy hoạch kiến trúc của toàn khu.
- Tiết kiệm điện năng tiêu thụ mà vẫn đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng.
- Tiết kiệm kinh phí đầu tư cũng như chi phí vận hành, bảo trì hệ thống.

4.6.3 Giải pháp thiết kế quy hoạch:

- Nguồn cung cấp cho hệ thống chiếu sáng lấy từ trạm biến áp hạ áp 22/0,4KV trong khu đô thị.
- Theo tiêu chuẩn chiếu sáng và đảm bảo vẻ đẹp mỹ quan đô thị các đường có chiều rộng lòng đường nhỏ hơn 12m, chiếu sáng 01 bên. Các tuyến đường có bề rộng lòng đường lớn hơn hoặc bằng 12m chiếu sáng 2 bên.
- Dùng trụ đèn chiếu sáng thép mạ kẽm cao từ 6-10m và cần đèn cao 2m, vưon xa cần đèn 1,5m
- Đèn: Dùng đèn SODIUM 100-250W, 220V - IP66
- Tuyến dây chiếu sáng đường nội bộ cung cấp cho toàn khu dân cư này dùng cáp đồng hạ thế ngầm có tiết diện $4 \times 16 \text{mm}^2$ chôn ngầm trên vỉa hè trong ống PVC những đoạn băng qua đường được luồn thêm ống thép tráng kẽm chịu lực dọc theo một bên vỉa hè (đường nội bộ 6m, 10m, 12m), hai bên vỉa hè (đường nội bộ 22m) và ở giữa dây phân cách. Dây lên đèn dùng loại CVV $3 \times 2,5 \text{mm}^2$. Dùng trụ đèn chiếu sáng cao 2m có độ vưon xa cần đèn 1,5m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 6-10m chiếu sáng 01 bên dùng bóng SODIUM 100W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 8m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường 10-12m chiếu sáng 01 bên dùng bóng SODIUM 150W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 11m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường có chiều rộng lòng đường lớn hơn 12m chiếu sáng 02 bên dùng bóng SODIUM 150-250W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 11m cả cần, khoảng trụ trung bình là 35-40m.
- Đối với các tuyến đường đôi có dây phân cch 2-4m chiều rộng lòng đường 7m, chiếu sáng hai bên dùng bóng SODIUM 100W gắn trên trụ đèn thép tráng kẽm cao 8m cả cần, khoảng trụ trung bình về một phía vỉa hè là 30-40m.
- Những dãy cây xanh tập trung, bố trí trụ đèn trang trí 01 và 02 bóng cầu P400, bóng SODIUM 70W để tăng vẻ đẹp khu dân cư.
- Điều khiển: Dùng tủ điều khiển tự động hai chế độ (tủ điều khiển sử dụng bộ điều khiển timer và contactor hoặc PLC), nửa đêm về sáng cắt $\frac{1}{2}$ số bóng xen kẽ để tiết kiệm điện năng mà vẫn đảm bảo chiếu với lưu lượng lưu thông thấp hơn. Chế độ đóng cắt được thiết kế theo mùa cho phù hợp.
- Bảo vệ: Bảo vệ cho các tuyến cáp bằng MCB 3P đặt trong tủ điều khiển, bảo vệ cho từng đèn bằng cầu chì hoặc CB đặt tại cửa trụ.

- Tiếp đất lặp lại và tiếp đất an toàn: Dùng hệ thống dây đồng trần 11mm^2 và hệ cọc tiếp địa dài 2,5m nối tiếp đất trung tính và tiếp đất an toàn cho các trụ đèn và tủ điện, $R_{td} \leq 10 \Omega$.

4.6.4 Khái toán:

**** Khái toán phần lưới điện chiếu sáng của khu cửa khẩu Mộc Bài:***

- Xây dựng mới tuyến hạ thế 0,4KV (cáp ngầm chiếu sáng):

$$4.029\text{km} \times 450 \text{ triệu đồng/km} = 1.813.050 \text{ triệu đồng}$$

**** Khái toán phần lưới điện chiếu sáng của thị trấn Bến Cầu:***

- Xây dựng mới tuyến hạ thế 0,4 kV (cáp ngầm chiếu sáng):

$$1.961,45\text{km} \times 450 \text{ triệu đồng/km} = 617.850 \text{ triệu đồng}$$

Tổng khái toán kinh phí dành cho lưới điện chiếu sáng toàn đô thị Mộc Bài là **2.430.900 triệu đồng**.

4.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc đến năm 2015

4.7.1 Dự kiến nhu cầu:

Bảng 32: Bảng dự kiến số lượng thuê bao đến năm 2015

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Dự kiến (máy/ha)	Số máy cần thiết
A	Đất dân cư			
1	Đất khu ở (50.000 người)	838	120 máy/100 dân	60.000
B	Đất chuyên dụng			
1	Khu công nghiệp tập trung	533	05	2.665
2	Các công nghiệp khác	30	05	150
C	Đất thương mại dịch vụ			
1	Khu thương mại dịch vụ	250	15	3.570
D	Công viên sinh thái	600		50
E	Đất nông nghiệp – lâm nghiệp – Đất khác	5.034,95		5.000
	Tổng cộng			71.615

4.7.2 Nguồn và cơ sở thiết kế:

Từ tổng đài Host của Bưu điện của các đơn vị cung cấp dịch vụ viễn thông sẽ có hai tuyến cáp quang dung lượng 16E1 đưa tới khu vực thiết kế để đầu nối vào tổng đài được đặt tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh. Chiều dài tuyến cáp quang khoảng 9 km.

Từ dàn phối tuyến trong Bưu điện của Đô thị Mộc Bài sẽ cho ra các tuyến cáp gốc đến các tủ được đặt rộng khắp trong khu vực thiết kế, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp có dung lượng khác nhau (tương ứng với dung lượng của các tủ cáp).

4.7.3 Định hướng quy hoạch:

Trong giai đoạn đầu cần xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ. Khối lượng công việc bao gồm:

- Lắp đặt các thiết bị quang tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh.
- Lắp đặt mới thiết bị tổng đài có dung lượng từ 50.000 – 80.000 port, đồng bộ với các hệ thống đang khai thác trên mạng, bao gồm cả các trang thiết bị phụ trợ như: máy phát điện dự phình, hệ thống tiếp đất và chống sét, trạm điện, hệ thống bo chy...
- Lắp đặt mới các trang thiết bị cho các loại hình đa dịch vụ như các bộ tích hợp thuê bao số xDSL, thiết bị truyền data DDN, chuyển mạch gói X25...
- Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bể và cáp (cáp đồng hoặc cáp quang).

* Cáp:

Xây dựng 2 tuyến cáp quang có dung lượng 16 luồng E1 từ tổng đài Host khu vực đến Bưu điện của Đô thị Mộc Bài. Dung lượng nhập trạm từ 50.000 - 80.000 đôi các loại. Tùy nhu cầu các nhà đầu tư có thể thay thế cáp đồng bằng cáp quang (bổ sung thêm các bộ xử lý giao diện quang tại Tổng đài). Theo phương án này, tổng đài sẽ được đặt tại Bưu điện của Đô thị Mộc Bài. Cáp trong mạng nội bộ Đô thị chủ yếu sử dụng loại cáp đi trong cống bể (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm.

Các tuyến cáp đồng hiện có trong tương lai sẽ được thay thế bằng cáp quang để bảo đảm độ an toàn và đáp ứng được các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

* Tuyến cống bể:

Sẽ được lắp đặt ở một bên đường hoặc cả hai bên đường tùy theo điều kiện cụ thể các nhu cầu. Dung lượng tuyến cống bể tại gốc: từ 6-8 ống (mỗi bên), dung lượng nhánh 2 ống (ống nhựa uPVC D110 x 7mm) đi trên hè đường. Vị trí các tuyến ống được bố trí theo thỏa thuận quy hoạch hạ tầng đường dây, đường ống (với các hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước...).

* Anten và thiết bị thông tin di động GSM hoặc CDMA:

Trang bị các thiết bị cho trạm thông tin di động GSM hoặc CDMA.

4.7.4 Khái toán kinh phí đến năm 2015:

* Tuyến truyền dẫn quang và thiết bị quang

Tuyến truyền dẫn quang 9 km (b/quân: 450 triệu đồng/km): 4.050 triệu đồng

Thiết bị quang FLX: 22.000 USD = 440 triệu đồng.

* Tổng đài

Thiết bị tổng đài: 80.000 port x 170 USD/port = 13.600.000 USD = 292.400 triệu đồng.

Trang thiết bị phụ trợ: 1.350 triệu. (Bao gồm: Nhà trạm = 500 triệu. Trạm điện = 150 triệu. Hệ thống điều hoà = 100 triệu. Tiếp đất, chống sét = 500 triệu. Trang thiết bị khác = 100 triệu)

Trang thiết bị ADSL, DDN: 320.000 USD = 6.400 triệu đồng

Tuyến công bề và cáp: 80.000 port x 3.000.000 đồng/port = 240.000 triệu đồng. (tạm tính).

Tổng: 544.640 triệu đồng.

Tổng số tiền đầu tư cho thông tin liên lạc Đô thị Mộc Bài – tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2015 là **544.640 triệu đồng** (không kể chi phí xây dựng Bưu điện cho Đô thị).

4.8. Tổng hợp kinh phí trong giai đoạn ngắn hạn 2015

1. Giao thông	:	383.914,0	triệu đồng
2. Chuẩn bị kỹ thuật	:	2.676.000,0	triệu đồng
3. Thoát nước mưa	:	76.107,8	triệu đồng
4. Cấp nước	:	152.081,7	triệu đồng
5. Thoát nước bẩn	:	212.622,7	triệu đồng
6. Cấp điện	:	140.143,7	triệu đồng
7. Chiếu sáng	:	2.430.900,0	triệu đồng
8. Thông tin liên lạc	:	544.640,0	triệu đồng

Tổng cộng: 6.616.409,9 triệu đồng. Làm tròn 6.616,410 tỷ đồng.

5. CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM VÀ CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.

Để triển khai nhiệm vụ điều chỉnh bổ sung quy hoạch chung và lập quy hoạch xây dựng ngắn hạn tới 2010, cần nghiên cứu các chương trình trọng điểm và các dự án ưu tiên sau:

5.1 Chương trình xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị.

1. Hoàn thiện khu dịch vụ quản lý và thương mại cửa khẩu Mộc Bài. Triển khai dự

án chợ đường biên.

1.2. Thúc đẩy và hỗ trợ xây dựng các dự án khu dịch vụ tổng hợp 100ha.

1.3. Thúc đẩy và hỗ trợ xây dựng dự án khu (cụm) công nghiệp tập trung phía Bắc, quy mô đợt đầu 300ha (giai đoạn sau 100ha). Triển khai xây dựng đường giao thông chung, kho, bến cho khu công nghiệp.

1.4. Tập trung xây dựng đợt đầu các công viên vườn hoa phục vụ cảnh quan và văn hoá giải trí, bao gồm: công viên trung tâm, công viên ven hồ, công viên văn hoá, công viên khu hành chính Bến Cầu và các vườn hoa, công viên ven QL22. Các công viên này tạo môi trường cảnh quan đẹp, tạo môi trường thu hút du lịch và đầu tư vào khu vực. Đồng thời bản thân còn là nơi làm dịch vụ giải trí.

1.5. Triển khai, khai thác công viên du lịch sinh thái 600 ha. Xây dựng điểm dịch vụ nơi 2 cổng vào. Tiếp tục phát triển các dự án liên quan như trồng rừng, các điểm tham quan du lịch xung quanh. Chú ý điểm du lịch thác chàm Bình Thạnh.

5.2 Các chương trình phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng.

5.2.1 Giao thông:

- Cải tạo đường ĐT786.
- Xây dựng mới các tuyến đường chính của đô thị.
- Cắm mốc giới hạn đường đỏ các tuyến phố chính toàn đô thị.
- Xây dựng bến xe kiểm hoá, bến xe khách, và các bến đỗ.

5.2.2 Cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc:

- Xây dựng nhà máy cấp nước dùng nước ngầm cho giai đoạn đầu.
- Nạo vét và cải tạo các tuyến kênh thoát nước khu vực nội ô để đảm bảo thoát nước cho khu nội thị.
- Cải tạo mạng lưới phân phối điện, phát triển hệ thống thông tin liên lạc.....
- Vệ sinh môi trường: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải và trạm xử lý nước thải cho đô thị. Xây dựng vệ sinh công cộng khu trung tâm. Có chương trình thu gom rác đô thị từ đầu.

5.2.3 Xây dựng các khu đô thị mới:

- Xây dựng khu đô thị mới cửa khẩu. Lập dự án xây dựng các khu nhà phố thương mại, khu chung cư, khu nhà ở chia lô.
- Phần thị trấn Bến Cầu, ưu tiên phát triển khu vực trung tâm.

5.2.4 Bảo vệ môi trường đô thị:

- Sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên vào xây dựng đô thị.

- Xây dựng khu vực thảm xanh, công viên đô thị, các khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp đảm bảo cơ cấu diện tích cây trồng, mặt nước thích hợp cho việc cân bằng môi trường sinh thái đô thị.
- Xử lý chất thải (rắn, lỏng) đảm bảo vệ sinh môi trường theo công nghệ và kỹ thuật thích hợp.

5.2.5 Chương trình kiểm soát dân số và phân bố hợp lý dân cư:

Nghiên cứu xu thế dịch chuyển dân cư, chú ý luồng nhập cư do phát triển kinh tế (đặc biệt từ phát triển công nghiệp và thương mại, dịch vụ, du lịch). Dự báo đến năm 2010 sẽ có khoảng 4 vạn dân nhập cư vào đô thị. Xây dựng kế hoạch trọng điểm cho việc di dời, giải toả, tái định cư.

5.2.6 Chương trình quản lý đô thị:

- a) Lập xét duyệt, đảm bảo đầu đủ các bước quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng đô thị.
- b) Tăng cường quản lý đô thị theo luật pháp, quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị.
- c) Xây dựng cơ chế chính sách thích hợp về huy động vốn, về cán bộ quản lý đô thị.
- d) Cải tiến thủ tục hành chính và nâng cao chất lượng quản lý đô thị.

5.2.7 Tạo nguồn vốn đầu tư:

- Coi trọng chính sách huy động mọi nguồn vốn từ các nhà đầu tư, từ nội lực của Tỉnh và đô thị.
- Thu hút mọi nguồn vốn đầu tư nước ngoài, vốn trung ương, vốn các ngành.
- Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất, kinh doanh, ưu tiên cho các dự án xây dựng chợ, siêu thị, dịch vụ, du lịch trong khu vực nội thành.

PHẦN VII: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. MỞ ĐẦU

Báo cáo đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC) Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài Tây Ninh là một nội dung thành phần của đồ án quy hoạch, được lập trên cơ sở pháp lý chung của đồ án quy hoạch, cùng với luật và nghị định, thông tư liên quan đến bảo vệ và quản lý môi trường hiện hành. Hình thức và nội dung biên soạn theo hướng dẫn tại thông tư 05/2008/TT-BTNMT ngày 08 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài nguyên và môi trường

2. MỤC TIÊU, QUY MÔ, ĐẶC ĐIỂM CỦA QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

Mục tiêu, quy mô, đặc điểm của Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài Tây Ninh đã được trình bày cụ thể ở mục 3, mục 4 phần I nêu trên, có thể tóm lược như sau:

Sự phát triển theo Quy hoạch tác động đến môi trường toàn vùng. Do đó việc phát triển quy hoạch phải đồng bộ với việc thực thi các biện pháp, giải pháp kỹ thuật môi trường. Đảm bảo phát triển xây dựng trong vùng phù hợp với phát triển kinh tế xã hội, đồng thời với đảm bảo an toàn môi trường, hướng tới phát triển bền vững.

3. MÔ TẢ DIỄN BIẾN CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG LIÊN QUAN ĐẾN PHÁT TRIỂN THEO QUY HOẠCH CHUNG

3.1 Mô tả tóm tắt các điều kiện tự nhiên, môi trường, kinh tế - xã hội có liên quan đến phát triển theo quy hoạch

Điều kiện tự nhiên, môi trường, kinh tế - xã hội toàn vùng đã được trình bày cụ thể ở phần III nêu trên.

3.2 Dự báo xu hướng các vấn đề môi trường chính liên quan khi thực hiện quy hoạch chung

Quá trình phát triển xây dựng trên cơ sở phát triển kinh tế xã hội theo quy hoạch vùng Đô thị Mộc Bài Tây Ninh, các đối tượng bị tác động được xác định là:

- Địa lý, địa chất và môi trường đất đai:

Quá trình san lấp làm thay đổi cao độ, độ dốc, hướng dốc gây tác động đến địa hình, thay đổi cấu trúc mặt phủ, tác động đến địa mạo... nhằm đáp ứng các yêu cầu xây dựng các công trình sản xuất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- Khí tượng, thủy văn và môi trường nước
 - + Nhu cầu sử dụng nước sạch cho khu công nghiệp và khu dân cư gia tăng tác động đến trữ lượng nước mặt và nước ngầm trong vùng. Các hoạt động xây dựng bến cảng tác động cục bộ đến sông Vàm Cỏ Đông. Hoạt động của hệ thống thoát nước đô thị, các khu công nghiệp hầu như không có tác động đến chế độ chảy, chế độ mực nước, chế độ xâm ngập mặn trong vùng.
 - + Ngoại trừ nước thải dân dụng và công nghiệp từ các hệ thống thoát nước đô thị và công nghiệp, các khu xử lý nước thải tập trung nếu không được xử lý triệt để thải ra môi trường, theo thời gian có tác động làm xấu đi chất lượng nước mặt và nước ngầm trong vùng.

- Kinh tế xã hội:

Phát triển xây dựng theo quy hoạch có nghĩa là tác động tích cực đến kinh tế xã hội trong vùng, vì mục tiêu cơ bản là phát triển xây dựng đồng bộ, hài hòa, cân đối ... nhằm tạo các cơ sở hạ tầng, đáp ứng và thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội phù hợp với xu thế chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội từng thời kỳ, với mức tăng trưởng ngày càng cao, nhịp độ và tốc độ tăng trưởng ngày càng nhanh.

4. DỰ BÁO TÁC ĐỘNG XẤU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG CÓ THỂ XẢY RA TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN THEO QUY HOẠCH

4.1 Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của dự án và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường

Trong đồ án quy hoạch vùng với các mục tiêu đã xác định, nội dung quy hoạch các chuyên ngành đã đưa ra các giải pháp về tổ chức không gian các đô thị, các khu công nghiệp, các khu dân cư; khoanh vùng bảo vệ các khu cây xanh; quy hoạch khu sinh thái, ... chọn đất và sử dụng đất hợp lý; kết hợp phát triển hệ thống giao thông liên vùng; định hướng phát triển các khu xử lý chất thải rắn, định ra các nguyên tắc xây dựng hệ thống xử lý nước thải cho các khu công nghiệp, các khu đô thị; đưa ra cơ chế bảo vệ môi trường liên vùng nhằm từng bước phối hợp chặt chẽ giữa các địa phương trong vùng, hướng tới phát triển bền vững. Quan điểm, mục tiêu của dự án phù hợp với các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường

4.2 Nguồn gây tác động có liên quan đến chất thải:

Quá trình phát triển theo định hướng quy hoạch sẽ dẫn đến sự gia tăng về số lượng, quy mô các đô thị và các khu công nghiệp, các khu dân cư tập trung ... cùng với sự phát triển hệ thống giao thông thủy và giao thông bộ trong vùng chính là nguồn phát sinh chất thải rắn, chất thải lỏng, khí thải dân dụng, công nghiệp và giao thông gia tăng tương ứng với từng giai đoạn phát triển.

4.3 Nguồn gây tác động không liên quan đến chất thải:

- Tại khu vực xây dựng đô thị, các khu công nghiệp, các khu dân cư tập trung, kho tàng, bến, cảng ... các hoạt động xây dựng, khai thác nước ngầm, các công trình tải trọng lớn hoạt động tầng ngầm, các công trình ngầm, chính là nguồn tác động có thể gia tăng tải trọng không đều lên nền đất, làm thay đổi chế độ thủy văn nước dưới đất (nước ngầm tầng nông hoặc tầng sâu) gây lún, sụt, lở, trượt đất cục bộ, thậm chí có thể xảy ra trên diện rộng nếu không có giải pháp biện pháp kỹ thuật phù hợp.
- Trong quá trình xây dựng bến cảng sẽ có sự tác động đến môi trường như: bụi, tiếng ồn, ô nhiễm do sự cố tràn dầu, do đó khi thiết kế bến cảng phải có các giải pháp ngăn chặn các nguy cơ có sự cố và đề xuất vùng bảo vệ cũng như vùng cấm xây dựng liên quan đến hoạt động của bến cảng.
- Các tuyến điện cao thế $\geq 110\text{kV}$ sẽ có tác động xấu tới sức khỏe của cộng đồng dân cư, do vậy tại vị trí có các tuyến điện cao thế đi qua cần tuân thủ về hành lang cách ly.

4.4 Đối tượng, quy mô bị tác động có liên quan đến chất thải và không liên quan đến chất thải

- Môi trường nước mặt:
 - + Trong khu quy hoạch có hệ thống các kênh rạch chằng chịt, thuận lợi cho việc thoát nước mặt, nếu không có các biện pháp quản lý tốt việc xả thải, sẽ gây ra các hiện tượng ô nhiễm và ngập úng.
 - + Cùng với việc phát triển theo quy hoạch, các kênh rạch dần được lấp đi và thay vào là hệ thống cống thoát nước chung nếu không được quy hoạch xây dựng đồng bộ dẫn đến việc tắc nghẽn cục bộ.
 - + Sông Vàm Cỏ Đông và hệ thống kênh rạch thuận lợi đối với các loài động thực vật thủy, hải sinh. Không gian dọc theo tuyến sông thuận lợi cho khai thác cảng sông kết hợp cây xanh hai ven bờ. Sông Vàm Cỏ Đông phải đối mặt với nguy cơ bị suy thoái do tiếp nhận nguồn nước thải từ các nguồn ô nhiễm đầu nguồn không được xử lý triệt để, và nguồn nước thải từ các nhà máy xử lý nước.

- Môi trường nước ngầm:

Theo định hướng quy hoạch, nguồn nước cấp cho khu Đô thị Mộc Bài là nguồn nước ngầm, việc khai thác có thể dẫn đến cạn kiệt, hạ thấp mực nước ngầm làm suy giảm trữ lượng và kéo theo các tác động khác không kiểm soát được làm suy giảm chất lượng môi trường.

- Xu hướng biến đổi của các điều kiện tự nhiên, môi trường và kinh tế xã hội:

- + Quá trình phát triển theo quy hoạch sẽ làm thay đổi tổ chức không gian, môi trường sống và cơ cấu sử dụng đất trong khu vực dẫn đến xu hướng: cấu trúc môi trường nền sẽ thay đổi nhằm mục tiêu tăng năng suất và giá trị hiệu quả lợi ích từ hệ sinh thái tổng hợp toàn vùng cao hơn so với hệ môi trường sinh thái nền.
- + Cơ cấu kinh tế toàn khu vực đang chuyển dịch từng bước theo xu hướng tăng tỷ trọng sản xuất công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch, ổn định sản xuất nông, lâm nghiệp với tỷ trọng hợp lý trong cơ cấu kinh tế toàn vùng. Cơ cấu dân cư cũng chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng dân cư đô thị, cùng với tác động của xu thế hội nhập xu thế toàn cầu hóa. Môi trường kinh tế xã hội có xu hướng: phát triển hướng tới sự đa dạng, phong phú đáp ứng nhu cầu về vật chất và tinh thần của cuộc sống dân cư toàn vùng.

5. ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, CẢI THIỆN VÀ CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG

5.1 Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và cải thiện đối với dự án

- Phương hướng chung: đảm bảo nguyên tắc phát triển xây dựng cùng với thực thi các biện pháp, giải pháp kỹ thuật môi trường, nhằm đảm bảo phát triển xây dựng trong vùng đáp ứng và phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội trong từng thời kỳ, đồng thời với đảm bảo an toàn môi trường, hướng tới phát triển bền vững.
- Giải pháp về kỹ thuật:

- + Khai thác sử dụng hợp lý có hiệu quả đất đai và nguồn lực tự nhiên:

Khai thác sử dụng đất đai: phải thực hiện sử dụng đúng mục đích, quy mô và tiêu chí đã đề ra trong quy hoạch chuyên ngành phù hợp với quy hoạch tổng thể, kế hoạch sử dụng đất từng thời kỳ trên địa bàn Tỉnh.

Khai thác các nguồn lực tự nhiên: khai thác nguồn lực tự nhiên thông qua đầu tư, phát triển phải thực hiện đồng bộ, tập trung đúng theo quy hoạch chuyên ngành, tuân thủ chặt chẽ theo quy trình kỹ thuật, công nghệ và các giải pháp bảo vệ môi trường.

- + Khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên, thảm xanh hiện hữu:

Trên diện tích quy hoạch cần khoanh vùng khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên. Cải tạo thảm xanh hiện hữu, hình thành những thảm xanh nhân tạo.

- + Khoanh vùng đất bảo vệ khu vực dọc sông Vàm Cỏ Đông:

Phát triển thảm thực vật dọc sông Vàm Cỏ Đông để phòng hộ và bảo vệ nguồn nước ngọt và nước ngầm. Nghiêm cấm xây dựng các loại hình công nghiệp độc hại. Các khu công nghiệp và các nhà máy xí nghiệp cần có khoảng cách ly xây dựng để

kiểm soát nước thải và dễ xử lý.

- + Khai thác và sử dụng nguồn nước:

Khai thác sử dụng hợp lý phù hợp với quy luật tự nhiên là điều kiện tiên quyết, là nền tảng cho môi trường phát triển bền vững.

- + Nguồn nước mặt:

Nghiêm cấm xây dựng các nhà máy công nghiệp xả nước thải độc hại chưa qua xử lý trong vùng bảo vệ nguồn nước.

- + Nguồn nước ngầm:

Là nguồn nước ngọt quan trọng trong vùng, việc khai thác sử dụng là cần thiết và là nhu cầu bức xúc. Cần đánh giá trữ lượng, có quy hoạch khai thác sử dụng hợp lý, đúng quy trình kỹ thuật, phân bổ hợp lý, không khai thác quá tập trung trên từng khu vực, không khai thác với thời gian liên tục quá mức.

- Giải pháp về quản lý:

- + Quản lý môi trường thực chất là quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác; sử dụng đất đai; các nguồn tự nhiên; quản lý khai thác nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm; quản lý hệ thống thu gom và xử lý nước thải (nước thải sản xuất, nước thải sinh hoạt); quản lý hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn (rác sinh hoạt, rác y tế và rác công nghiệp, rác thải nguy hại); quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh phát ra tiếng ồn và ô nhiễm không khí.

- + Tổ chức bộ máy quản lý

- + Công tác giáo dục và nâng cao nhận thức, tham gia bảo vệ và gìn giữ môi trường trong cộng đồng.

5.2 Chương trình giám sát môi trường

Bộ máy giám sát môi trường trong từng địa phương dưới sự điều hành liên kết của tổ chức thống nhất toàn vùng, có nhiệm vụ xây dựng và thực hiện chương trình quản lý giám sát môi trường cho từng địa phương thống nhất với chương trình giám sát môi trường toàn vùng trong mọi thời kỳ thực hiện.

6. CHỈ DẪN NGUỒN CUNG CẤP SỐ LIỆU, DỮ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP ĐÁNH GIÁ

6.1 Nguồn cung cấp số liệu, dữ liệu

- Nguồn tài liệu, dữ liệu tham khảo: thu thập và sử dụng số liệu thống kê chính thức của địa phương lấy từ niên giám thống kê.

- Nguồn tài liệu dữ liệu tự tạo lập: khai thác từ kết quả nghiên cứu của các chuyên ngành trong đồ án.

6.2 Phương pháp áp dụng trong đánh giá

- Phương pháp đánh giá tác động môi trường: được áp dụng là liệt kê, quy nạp ý kiến chuyên gia.
- Mức độ tin cậy của phương pháp áp dụng: quy hoạch chung mang tính định hướng chiến lược, các phương pháp đánh giá được áp dụng tương thích với mức độ chính xác ở bước đánh giá tác động môi trường chiến lược đối với nội dung mang tính định tính của đồ án quy hoạch chung.

6.3 Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các đánh giá

Các đánh giá về khả năng, xu hướng biến đổi của các điều kiện tự nhiên, môi trường và kinh tế xã hội do tác động chủ động từ quá trình hoạt động xây dựng theo quy hoạch trong báo cáo này đủ cơ sở xác định định tính, về định lượng sẽ được xác định chính xác ở các bước tiếp theo của quá trình thực hiện quy hoạch.

7. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

7.1 Về mức độ phù hợp về quan điểm, mục tiêu

Quan điểm, mục tiêu và nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài hoàn toàn phù hợp với quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường toàn vùng lãnh thổ bị tác động bởi quy hoạch.

7.2 Về mức độ tác động đối với môi trường

- Các tác động tích cực:
 - + Tạo ra quỹ nhà ở chất lượng đáp ứng được nhu cầu phát triển
 - + Đóng góp phần cho sự nghiệp công nghiệp hóa và hiện đại hóa của Tỉnh .
 - + Kích thích sự phát triển các ngành như tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ du lịch trong vùng, kêu gọi được vốn đầu tư của các cá nhân, tập thể, công ty.
 - + Góp phần cải thiện và nâng cao mức sống của người dân trong vùng nhất là vấn đề nhà ở, các dịch vụ thương mại và y tế.
 - + Tạo công ăn việc làm cho nhiều người nhất là trong giai đoạn các dự án xây dựng.
- Các tác động tiêu cực:

Trong quá trình phát triển theo quy hoạch nếu không quan tâm đúng mức đến việc phòng chống và biện pháp bảo vệ môi trường thì sẽ có nhiều tác động tiêu cực xảy ra

từ giai đoạn xây dựng dự án đến giai đoạn bàn giao và đi vào hoạt động như sau:

- + Gây ô nhiễm môi trường không khí, nước và chất thải rắn trong và ngoài khu vực.
- + Gây ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân trực tiếp lao động và dân cư lân cận.
- + Gây ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của động thực vật trong khu vực, làm xáo trộn hệ sinh thái khu vực.
- + Gây ngập úng tắc nghẽn các hệ thống thoát nước dễ phát sinh các dịch bệnh.
- + Tăng mật độ giao thông dẫn đến sự ô nhiễm do khói bụi, tiếng ồn và gây tai nạn.
- + Tăng các nhu cầu về sử dụng điện, nước, các phương tiện đi lại.
- + Một số tệ nạn xã hội trong vùng có thể sẽ tăng lên.

7.3 Kiến nghị

Điều kiện tiên quyết là cần có sự phối hợp liên kết thống nhất của các địa phương trong vùng, dung hoà lợi ích sao cho lợi ích riêng của từng địa phương phù hợp với lợi ích chung của toàn vùng.

PHẦN VIII:

CÁC QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG, QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO KHU KTCK MỘC BÀI GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020

Để có điều kiện triển khai việc đầu tư xây dựng Đô thị Mộc Bài, cần phải triển khai các Quy hoạch chi tiết cũng như các dự án khả thi đầu tư cho từng cụm công trình và từng hạng mục công trình, trong đồ án chỉ dự báo cho giai đoạn 2010 - 2020, còn các năm tiếp theo sẽ tùy yêu cầu và tốc độ phát triển cụ thể để xây dựng kế hoạch cho từng năm.

1. MỤC TIÊU

- Sử dụng quỹ đất đô thị hợp lý và có hiệu quả.
- Đáp ứng các nhu cầu cấp thiết của việc quản lý hành chính, phát triển thương mại, dịch vụ và nhà ở.
- Xác định các chương trình ưu tiên cần đầu tư.
- Xác định các hạng mục công trình kỹ thuật hạ tầng.

2. QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO ĐÔ THỊ MỘC BÀI GIAI ĐOẠN ĐẾN 2020

2.1 Quy hoạch phân khu

- Quy hoạch phân khu Khu thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài;

2.1 Quy hoạch chi tiết

- Quy hoạch chi tiết công viên sinh thái 600ha;
- Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp số 3 rộng 100ha;
- Quy hoạch chi tiết khu công nghiệp số 4 rộng 300ha và khu nhà ở xã hội rộng 100ha phía Bắc khu kinh tế cửa khẩu (giáp cầu Gò Dầu);
- Quy hoạch chi tiết khu sân Golf rộng 120ha;
- Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư tập trung:
 - + Trung tâm xã Lợi Thuận, diện tích 35,0ha. Tỷ lệ 1/500;
 - + Trung tâm xã An Thạnh, diện tích 60,0ha. Tỷ lệ 1/500.

2.3 Lập dự án đầu tư

- Nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 9.000m³/ngày;

- Nhà máy cấp nước công suất 26.000m³/ngày;
- Hệ thống giao thông chính trong Khu Thương mại Đô Thị cửa khẩu Mộc Bài;
- Công trình công cộng: công viên, trường học, bệnh viện...
- Kênh tiêu nước cho Khu Thương mại Đô Thị cửa khẩu Mộc Bài;
- Các dự án đầu tư công trình cụ thể.

PHẦN IX:

CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM VÀ CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ GIAI ĐOẠN 2010-2015

1. Chương trình xây dựng cơ sở kinh tế tạo động lực phát triển đô thị.

- Hoàn thiện khu dịch vụ quản lý và thương mại cửa khẩu Mộc Bài.
- Thúc đẩy và hỗ trợ xây dựng các dự án khu dịch vụ tổng hợp 100ha.
- Thúc đẩy và hỗ trợ xây dựng dự án khu (cụm) công nghiệp tập trung
- Triển khai xây dựng đường giao thông chung, kho, bến cho khu công nghiệp.
- Tập trung xây dựng, hoàn thiện các công viên vườn hoa phục vụ cảnh quan và văn hoá giải trí, bao gồm: công viên trung tâm, công viên ven hồ, công viên văn hoá, công viên khu hành chính Bến Cầu và các vườn hoa, công viên ven QL22. Các công viên này tạo môi trường cảnh quan đẹp, tạo môi trường thu hút du lịch và đầu tư vào khu vực. Đồng thời bản thân còn là nơi làm dịch vụ giải trí.
- Triển khai, khai thác công viên du lịch sinh thái 600ha. Xây dựng điểm dịch vụ nơi 2 cổng vào. Tiếp tục phát triển các dự án liên quan như trồng rừng, các điểm tham quan du lịch xung quanh.

2. Các chương trình phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng .

Giao thông:

- Xây dựng đường tránh ĐT786
- Xây dựng mới các tuyến đường chính của đô thị, các tuyến đường dẫn vào các Khu công nghiệp
- Cắm mốc giới hạn đường đỏ các tuyến phố chính toàn đô thị.
- Cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc:
- Nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 9.000m³/ngày;
- Nhà máy cấp nước công suất 26.000m³/ngày;
- Xây dựng các khu đô thị mới:
- Xây dựng khu đô thị mới cửa khẩu.
- Xây dựng Khu nhà ở xã hội
- Lập dự án xây dựng các khu nhà phố thương mại, khu chung cư, khu nhà ở chia lô.
- Bảo vệ môi trường đô thị:

- Sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên vào xây dựng đô thị.
- Xây dựng khu vực thảm xanh, công viên đô thị, các khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp đảm bảo cơ cấu diện tích cây trồng, mặt nước thích hợp cho việc cân bằng môi trường sinh thái đô thị.
- Xử lý chất thải (rắn, lỏng) đảm bảo vệ sinh môi trường theo công nghệ và kỹ thuật thích hợp.

3. Chương trình kiểm soát dân số và phân bố hợp lý dân cư :

- Nghiên cứu xu thế dịch chuyển dân cư, chú ý luồng nhập cư do phát triển kinh tế (đặc biệt từ phát triển công nghiệp và thương mại, dịch vụ, du lịch). Dự báo đến năm 2015 sẽ có khoảng 2,5 vạn dân nhập cư vào đô thị. Xây dựng kế hoạch trọng điểm cho việc di dời, giải toả, tái định cư.

4. Chương trình quản lý đô thị:

- Lập xét duyệt, đảm bảo đầu đủ các bước quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng đô thị.
- Tăng cường quản lý đô thị theo luật pháp, quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị.
- Xây dựng cơ chế chính sách thích hợp về huy động vốn, về cán bộ quản lý đô thị.
- Cải tiến thủ tục hành chính và nâng cao chất lượng quản lý đô thị.

5. Tạo nguồn vốn đầu tư:

- Coi trọng chính sách huy động mọi nguồn vốn từ các nhà đầu tư, từ nội lực của Tỉnh và đô thị.
- Thu hút mọi nguồn vốn đầu tư nước ngoài, vốn Trung Ương, vốn các ngành.
- Khuyến khích các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất, kinh doanh, ưu tiên cho các dự án xây dựng chợ, siêu thị, dịch vụ, du lịch trong khu vực nội thành.

PHẦN X:

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. KẾT LUẬN

Như đã trình bày ở trên, việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Đô thị Mộc Bài là cần thiết và cấp bách trong giai đoạn hiện đại hóa và công nghiệp hóa đất nước. Đô thị Mộc Bài sẽ có triển vọng phát triển tốt và là động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế không chỉ đối với Khu KTCK Mộc Bài mà còn có ý nghĩa đối với tỉnh Tây Ninh và khu vực Đông Nam Bộ và ĐBSCL.

Việc xây dựng Đô thị Mộc Bài góp phần vào việc phát triển các quan hệ giao lưu thương mại, khoa học kỹ thuật và văn hóa với các quốc gia trong vùng và thế giới, đặc biệt đối với Vương quốc Campuchia. Là cửa ngõ nối Việt Nam với một số nước trong khu vực Đông Nam Á.

2. KIẾN NGHỊ

Để thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Mộc Bài có hiệu quả, kiến nghị:

- Kính đề nghị UBND Tỉnh Tây Ninh, các Sở hữu quan sớm xem xét, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Mộc Bài.
- Trong thời gian trước mắt, đề nghị được ưu tiên cấp kinh phí để đo đạc, nghiên cứu quy hoạch, lập dự án đầu tư cho Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài theo các hạng mục sau:
 - + Quy hoạch phân khu Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài;
 - + Lập dự án khả thi xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài;
 - + Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 9.000m³/ngày tại phía Nam Khu Thương mại Đô thị Cửa khẩu Mộc Bài, xã Lợi Thuận, huyện Bến Cầu.
- Giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Khu Kinh Tế Cửa Khẩu Mộc Bài lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng toàn khu theo quy định hiện hành.