

Số: 1824 /QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày 05 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hòa Thành,
tỉnh Tây Ninh đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 và Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1923/TTr-SXD ngày 15 tháng 8 năm 2023 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung đô thị là phạm vi địa giới hành chính của thị xã Hòa Thành, cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp thành phố Tây Ninh và Huyện Dương Minh Châu;
- Phía Nam: Giáp huyện Gò Dầu;
- Phía Đông: Giáp Huyện Dương Minh Châu;
- Phía Tây: Giáp huyện Châu Thành và huyện Bến Cầu.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô đất lập quy hoạch chung là 8.292,4 ha.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2035: Dân số toàn đô thị khoảng 178.000 người (bao gồm toàn bộ dân số 08 phường, không có xã ngoại thị, toàn bộ là dân số đô thị); đến năm 2045: Dân số toàn đô thị khoảng 205.000 người.

2. Tính chất: Thị xã Hòa Thành là trung thương mại, dịch vụ, du lịch của tỉnh; kết nối, lan tỏa về giao thông đô thị với thành phố Tây Ninh và các địa phương lân cận.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật được dự báo, tính toán đảm bảo chỉ tiêu đô thị loại III đến năm 2030, đô thị loại II đến năm 2035, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành theo từng giai đoạn (chi tiết theo thuyết minh nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung).

4. Những yêu cầu, nội dung trọng tâm cần nghiên cứu của đồ án

Nội dung nghiên cứu đồ án quy hoạch chung thực hiện theo quy định, gồm:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, không gian đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện quy hoạch đã được duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết; đánh giá đặc điểm tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất...), cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch, các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến sự phát triển của thành phố.

- Đánh giá quỹ đất xây dựng, hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội; đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường; những tồn tại của hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo quy định đối với tiêu chuẩn đô thị III.

- Rà soát quy hoạch chung được duyệt và đối chiếu, rà soát tình hình thực tiễn phát triển đô thị. Nghiên cứu các định hướng từ các quy hoạch cấp trên và các biến động mới về phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, vùng, tỉnh để tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh trong quy hoạch chung lần này.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển mới. Xây dựng tầm nhìn và các chiến lược mới để phát triển đô thị đến 2045. Rà soát chương trình, dự án, đồ án có liên quan và tình hình thực hiện quy hoạch chung; đánh giá, đề xuất nội dung trọng tâm cần điều chỉnh quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

d) Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Phân tích vai trò, vị thế trong mối quan hệ với Vùng Hồ Chí Minh, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

đ) Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị.

e) Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

g) Định hướng phát triển không gian đô thị: Cấu trúc, hướng phát triển đô thị (khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới); hệ thống trung tâm, công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị; định hướng phát triển khu vực dân cư; tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn.

- Phát triển cân đối cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, kết hợp hữu cơ giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan có nguồn gốc kỹ thuật, tránh trình trạng phá hỏng cảnh quan thiên nhiên (suối, kênh rạch, địa hình tự nhiên) thiếu kiểm soát.

- Phát triển hệ thống giao thông bền vững, tính toán khả năng đáp ứng của hệ thống giao thông chính đô thị theo dự báo phát triển dân số và mật độ dân số; nghiên cứu đề xuất kế hoạch thực hiện quy hoạch giao thông một số khu vực, nút thắt để hình thành cấu trúc đô thị bền vững.

- Đánh giá những tiềm năng, động lực phát triển, các ngành, lĩnh vực kinh tế mũi nhọn của thành phố. Tập trung đánh giá sâu các tiềm năng, thế mạnh nổi trội về các lĩnh vực văn hóa lịch sử, giáo dục đào tạo, công nghiệp và dịch vụ.

h) Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường đô thị.

i) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu vực, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng, nguyên tắc phát triển từng khu chức năng; đề xuất kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển, quỹ đất dự kiến xây dựng phát triển đô thị, ranh giới phát triển đô thị, các khu vực trong đô thị.

- Đề xuất phân bổ các loại đất cấp đơn vị ở và cấp đô thị theo quy định như đất ở, cây xanh, công trình công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật...; cập nhật hiện trạng các khu vực đất quốc phòng - an ninh, phòng thủ.

k) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

l) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật, giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt; các khu vực cấm/hạn chế xây dựng do địa hình.

- Giao thông: Tổ chức mạng lưới giao thông đô thị, hệ thống giao thông tĩnh trong phát triển đô thị. Xác định vị trí quy mô, số lượng công trình đầu mối giao thông; giải pháp giao thông công cộng.

- Cấp nước: Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước sinh hoạt, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, chữa cháy.

- Cấp điện, chiếu sáng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện. Tính toán nhu cầu, đề xuất giải pháp cho chiếu sáng thông minh.

- Thông tin liên lạc: Thiết kế theo quy định.

- Thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn: Xác định tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn. Định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ trong đô thị.

m) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

n) Xác định danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án triển khai quy hoạch có tính khả thi cao, có tính linh hoạt, ổn định để là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thị xã.

5. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

a) Thuyết minh có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa, hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3; phụ lục kèm theo; văn bản pháp lý.

c) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

- Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng; hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển;

an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (đối với đô thị loại III trở lên). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Xác định các khu vực dân cư nông thôn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Giao UBND thị xã Hòa Thành lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 theo quy định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./. *TM*

Nơi nhận: *h*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP ; P.KT;
- Lưu VT. *10*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng