

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 788/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng  
vùng huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

*Xét đề nghị của UBND huyện Phú Giáo tại Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 07/02/2024 và Báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 785/SXD-QHKT ngày 14/03/2024;*

*Căn cứ Thông báo số 76/TB-UBND ngày 22/03/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của đồng chí Võ Văn Minh – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Phiên họp lần thứ 57 - Khóa X.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đến năm 2040, với các nội dung sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:**

a. Phạm vi nghiên cứu theo địa giới hành chính huyện Phú Giáo, gồm thị trấn Phước Vĩnh và 10 xã: An Bình, An Linh, An Long, An Thái, Tân Long, Phước Hòa, Phước Sang, Vĩnh Hòa, Tân Hiệp, Tam Lập với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Đồng Phú và huyện Chơn Thành tỉnh Bình Phước.
- Phía Nam giáp sông Bé và huyện Bắc Tân Uyên.
- Phía Đông giáp sông Mã Đà và huyện Vĩnh Cửu tỉnh Đồng Nai.
- Phía Tây giáp huyện Bàu Bàng.

b. Quy mô lập quy hoạch: Trên tổng diện tích tự nhiên huyện Phú Giáo 54.443,85 ha.

### **2. Tính chất**

- Định hướng đến năm 2030: phát triển theo hướng nông nghiệp - công nghiệp - đô thị, dịch vụ.

- Định hướng đến 2040: phát triển theo hướng công nghiệp - đô thị, dịch vụ - nông nghiệp.

### **3. Quan điểm, mục tiêu**

#### **a. Quan điểm**

- Tuân thủ định hướng Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đồ án quy hoạch vùng có vai trò là đồ án tổng hợp định hướng quy hoạch của các ngành và cụ thể hóa các định hướng thành một đồ án quy hoạch hoàn chỉnh, đồng thời còn là cơ sở để thực hiện các bước quy hoạch tiếp theo cho các địa phương trong huyện;

- Đồ án xây dựng trên tinh thần khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên đặc biệt là sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất đai nhằm tạo ra nguồn lực phát triển, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững của toàn huyện.

- Bảo đảm sự phát triển hài hoà giữa các khu vực cũng như tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực trong huyện.

#### **b. Mục tiêu**

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội đã được định hướng trong Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Định hình sự phát triển không gian toàn huyện, bao gồm sự phát triển của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, định hướng sử dụng đất, các đô thị, các khu chức năng;

- Là cơ sở pháp lý để quản lý về hoạt động xây dựng trên toàn huyện, nhằm đảm bảo sự phát triển không gian của vùng đúng với các định hướng đã đề ra trong đồ án; Đồng bộ quy hoạch xây dựng với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch kinh tế - xã hội; Làm cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt, trong giai đoạn 2020-2025, 2025-2030 và 2030-2040;

- 10/10 xã đạt nông thôn mới nâng cao và công nhận huyện Nông thôn mới nâng cao vào năm 2025, trong đó có 03 xã đạt nông thôn mới kiểu mẫu, bao gồm: xã Tân Hiệp, xã Tân Long, xã Vĩnh Hòa.

#### **4. Dự báo quy mô dân số**

Dự báo quy mô dân số huyện Phú Giáo đến năm 2030 khoảng 160.000 người, đến năm 2040 khoảng 240.000 người.

#### **5. Một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến**

##### **a. Sử dụng đất**

- Đối với đô thị Phước Vĩnh, điều chỉnh chỉ tiêu được xác định theo tiêu chí đô thị loại IV phù hợp với Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị và các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, chỉ tiêu áp dụng:

+ Đất dân dụng: 50-80 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công trình công cộng cấp đô thị:  $\geq 3,0$  m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông:  $\geq 7,0$  m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh toàn đô thị:  $\geq 5,0$  m<sup>2</sup>/người.

- Đối với các khu vực dự kiến phát triển đô thị mới theo tiêu chí đô thị loại V, chỉ tiêu áp dụng:

+ Đất dân dụng: 70 - 100 m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công trình công cộng cấp đô thị:  $\geq 3,0$  m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông:  $\geq 5,0$  m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh toàn đô thị:  $\geq 5,0$  m<sup>2</sup>/người.

- Đối với toàn huyện:

- + Chỉ tiêu đất xây dựng toàn huyện: 280 m<sup>2</sup>/người.
- + Nhà ở: 33,0 m<sup>2</sup>/người (khu vực đô thị 34,5 m<sup>2</sup>/người, khu vực nông thôn 26,4 m<sup>2</sup>/người).

b. Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: khu vực đô thị: 1.500 KWh/người/năm; Khu vực nông thôn: 600 KWh/người/năm; Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: 100%.
- Cấp nước: khu vực đô thị  $\geq 120$  lít/người/ngày đêm; khu vực nông thôn  $\geq 80$  lít/người/ngày đêm; Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 100% dân số;
- Thoát nước và xử lý nước thải: Tỷ lệ nước thải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật, khu vực đô thị: 100%; khu vực nông thôn  $\geq 80\%$ ;
- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường:  $\geq 95\%$ .

## 6. Các yêu cầu nghiên cứu của đồ án quy hoạch

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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, trong đó yêu cầu:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng: Khảo sát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên nền bản đồ tỷ lệ 1/25.000 đảm bảo theo quy định; khảo sát các điều kiện tự nhiên, môi trường, rà soát các quy hoạch, đồ án có liên quan.

- Dự báo dân số, lao động, các chỉ tiêu, cơ cấu kinh tế (theo các lĩnh vực nông nghiệp, dịch vụ thương mại, công nghiệp...), sử dụng đất, môi trường, biến đổi khí hậu,... để lập đồ án quy hoạch.

- Nghiên cứu định hướng tổ chức không gian vùng:

+ Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của huyện trên cơ sở các dự báo, chương trình và kế hoạch (đề xuất hai phương án để lựa chọn);

+ Tổ chức hệ thống các đô thị (định hướng lộ trình nâng cấp các đô thị, tốc độ đô thị hóa), các điểm dân cư nông thôn, xác định cụ thể các khu vực dân cư phát triển mới, định hướng khai thác không gian, kiến trúc cảnh quan của các vùng cảnh quan thiên nhiên và vùng nông nghiệp sinh thái, nhà ở xã hội.

+ Định hướng tổ chức không gian phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ phù hợp với điều kiện của địa phương và khai thác tiềm năng, lợi thế về đất đai, lao động, hạ tầng.

+ Định hướng các khu sản xuất nông nghiệp: Xây dựng các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu nuôi trồng và chế biến nông sản nhằm tạo ra các vùng sản xuất tập trung lớn.

+ Định hướng hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao cấp huyện, cấp xã; khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và bảo tồn các di tích văn hóa – lịch sử có giá trị; hệ thống công viên cây xanh theo Đề án cây xanh của tỉnh đã được phê duyệt.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật vùng về 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, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.

- Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường; các dự án cần được nêu rõ quy mô đầu tư xây dựng, dự báo nhu cầu vốn và kiến nghị nguồn vốn, thời điểm thực hiện.

- Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng huyện.

## **7. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch:**

a. Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.

b. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch xây dựng vùng, tỷ lệ 1/25.000.

c. Thuyết minh nhiệm vụ và các văn bản pháp lý liên quan.

## **8. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:**

a. Danh mục bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;

- Bản đồ hiện trạng vùng; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ phân vùng quản lý phát triển; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển không gian vùng; tỷ lệ 1/25.000.

- Bản đồ định hướng phát triển mạng lưới giao thông; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống điện và cung cấp năng lượng; tỷ lệ 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động; tỷ lệ 1/25.000;

- Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

#### b. Thuyết minh quy hoạch

Nêu đầy đủ các nội dung của đồ án được quy định tại khoản 2, điều 4 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Thuyết minh đồ án quy hoạch phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan;

Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

c. Quy định quản lý theo quy hoạch vùng huyện: Nội dung theo quy định tại Điều 9 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

d. Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch vùng huyện.

e. Hồ sơ lưu trữ và số lượng: Đảm bảo theo quy định tại khoản 1, 2, điều 38 của Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng, số lượng hồ sơ lưu trữ tối thiểu 07 bộ.

f. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến:

#### \* Nội dung lấy ý kiến

- Nhiệm vụ quy hoạch: Dự thảo nhiệm vụ quy hoạch và bản vẽ kèm theo, trong đó thể hiện rõ nội dung chủ yếu của nhiệm vụ quy hoạch vùng huyện quy định tại Điều 3, Thông tư 04/2022/TT-BXD.

- Đồ án quy hoạch: Dự thảo thuyết minh tóm tắt và các bản vẽ kèm theo, trong đó thể hiện rõ nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch vùng huyện quy định tại Điều 4, Thông tư 04/2022/TT-BXD.

\* Hình thức lấy ý kiến: Điều 16, Điều 17, Luật Xây dựng

- Gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

Đối tượng lấy ý kiến: Các địa phương lân cận; Chuyên gia về lĩnh vực quy hoạch; Đại diện các tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp có liên quan; Đại diện cộng đồng dân cư thuộc phạm vi ảnh hưởng của đồ án quy hoạch.

### **9. Dự toán kinh phí, tiến độ thực hiện**

- Cơ sở tính toán kinh phí: Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Nguồn vốn: Ngân sách huyện Phú Giáo.

- Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch: Thời gian lập quy hoạch vùng huyện được quy định tại điểm b, khoản 3, điều 2 Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng.

- Thời gian triển khai thực hiện đồ án quy hoạch: Thời gian lập quy hoạch chung đô thị được quy định tại điểm b, khoản 3, điều 2 Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng.

- Trách nhiệm thực hiện: UBND huyện Phú Giáo có trách nhiệm phối hợp cùng đơn vị tư vấn thiết kế; cung cấp về số liệu, tài liệu ... để phục vụ thực hiện dự án cũng như lên tiến độ thực hiện cụ thể.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Giáo đến năm 2040.

**Điều 3.** Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo có trách nhiệm lập đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phú Giáo đến năm 2040 theo đúng nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 4.** 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, Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
Đã ký: Võ Văn Minh**