

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 2296/QĐ-UBND

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

Bình Dương, ngày 02 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ
Quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 01/01/2019;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

Xét Tờ trình số 89/TTr-UBND ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040; Văn bản thẩm định số 2140/SXD-QHKT ngày 09/7/2024 và Công văn số 2307/SXD-QHKT ngày 24/7/2024 của Sở Xây dựng báo cáo về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 273/TB-UBND ngày 02/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 67 - khóa X.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040.

2. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a. Vị trí: Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

b. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.632,54 ha.

c. Ranh giới tứ cận được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Định Hiệp và Định Thành.

- Phía Nam giáp xã Thanh An.

- Phía Đông giáp xã Định Hiệp.

- Phía Tây giáp huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh qua sông Sài Gòn.

3. Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Toàn bộ thị trấn Dầu Tiếng; ranh giới theo ranh hành chính thị trấn Dầu Tiếng gồm có 8 khu phố: 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7.

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng: Bao gồm các xã lân cận thuộc huyện Dầu Tiếng và huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tiếp giáp với thị trấn Dầu Tiếng.

4. Tính chất đô thị:

Thị trấn Dầu Tiếng là trung tâm hành chính-kinh tế-xã hội của huyện Dầu Tiếng, định hướng là đô thị dịch vụ ven sông Sài Gòn với các loại hình dịch vụ đa dạng phục vụ cho đô thị, hỗ trợ phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch kết hợp với phát triển nông nghiệp đô thị.

5. Mục tiêu, nhiệm vụ:

a. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng của quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng và các quy hoạch khác của các ngành liên quan tới huyện Dầu Tiếng đến năm 2040.

- Xác định các định hướng phát triển cho thị trấn Dầu Tiếng với vai trò là trung tâm của huyện, trên cơ sở khai thác tối đa các lợi thế hiện có, đẩy mạnh tiềm năng và lợi thế phù hợp với tổng thể của toàn huyện Dầu Tiếng, đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiến trình đô thị hoá, phát triển kinh tế theo hướng bền vững và nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Xây dựng các định hướng phù hợp làm cơ sở để đầu tư phát triển đô thị, tạo điều kiện cho thị trấn nâng cấp lên đô thị loại IV vào năm 2025.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch.

b. Nhiệm vụ:

- Đánh giá lại vai trò, vị thế của thị trấn Dầu Tiếng trong bối cảnh phát triển hiện nay của vùng huyện Dầu Tiếng.

- Đánh giá tiến trình gia tăng dân số, tốc độ đô thị hóa để có cơ sở xây dựng dự báo quy mô dân số, nhu cầu đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản.

- Cập nhật các dự án đang triển khai và các chương trình, dự án đầu tư của huyện, đồng thời đề xuất các khu vực phát triển đô thị dựa trên sự thuận lợi về giao thông và quỹ đất trống chưa sử dụng hiệu quả;

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu sử dụng của người dân. Ưu tiên bố trí các công trình công cộng mới trên quỹ đất công, quỹ đất nghĩa địa, nghĩa trang có thể chuyển đổi công năng.

- Kết nối mạng lưới giao thông đối ngoại của khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận, đề xuất giải pháp thoát nước phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng.

- Cập nhật định hướng các tuyến đường sắt đô thị trên địa bàn theo Quy hoạch tỉnh 2021-2030, tầm nhìn 2050 (trên địa bàn đô thị Dầu Tiếng có tuyến đường sắt đô thị số 7 đi qua).

6. Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2030 dân số thị trấn Dầu Tiếng khoảng 52.000 – 62.000 người;

- Đến năm 2040 dân số thị trấn Dầu Tiếng khoảng 65.000 - 70.000 người.

7. Các giai đoạn nâng cấp đô thị:

- Đến năm 2025: Tổ chức đánh giá, công nhận thị trấn Dầu Tiếng đạt đô thị loại V và hoàn thiện các tiêu chí để công nhận thị trấn Dầu Tiếng đạt đô thị loại IV.

- Giai đoạn 2026-2040: Xây dựng và nâng cao các tiêu chí phát triển bền vững và hướng đến đô thị hiện đại, văn minh, sạch đẹp, thân thiện với môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a. Đất dân dụng:

Theo QCVN 01:2021/BXD - Bảng 2.1. Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: Chỉ tiêu đất dân dụng là 50 - 80 m²/người; diện tích đất dân dụng cần có đến năm 2030 là 260 - 496 ha và đến năm 2040 là 325 - 560 ha.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng:

+ Giáo dục: Quy mô đất trường mầm non đến năm 2030 $\geq 3,36$ ha (04 trường) và năm 2040 $\geq 4,2$ ha (05 trường); Quy mô đất trường tiểu học đến năm 2030 $\geq 4,0$ ha (04 trường) và năm 2040 $\geq 5,0$ ha (05 trường); Quy mô đất trường trung học cơ sở đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 4,0$ ha (02 trường); Quy mô đất trường trung học phổ thông đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 2,0$ ha (01 trường); Quy mô đất Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - Giáo dục thường xuyên $\geq 2,0$ ha (01 công trình).

+ Y tế: Quy mô đất y tế năm 2030 $\geq 5,5$ ha (quy mô 550 giường, 02 công trình) và năm 2040 $\geq 7,0$ ha (quy mô 700 giường, 02 công trình); Quy mô đất Trạm y tế $\geq 0,5$ ha (01 trạm); Quy mô đất Phòng khám đa khoa tư nhân $\geq 1,0$ ha (01 công trình).

+ Văn hóa - Thể dục thể thao: Quy mô đất Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao $\geq 3,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất Trung tâm hội nghị triển lãm $\geq 2,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất Nhà thiếu nhi $\geq 1,5$ ha (01 công trình); Quy mô đất Trung tâm văn hóa lao động $\geq 1,5$ ha (01 công trình); Quy mô đất Thư viện $\geq 1,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất Rạp xiếc $\geq 1,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất Rạp chiếu phim $\geq 0,5$ ha (01 công trình); Quy mô đất Quảng trường trung tâm đô thị $\geq 5,0$ ha (01 công trình).

+ Thương mại: Quy mô đất chợ $\geq 1,0$ ha (01 công trình); Quy mô đất siêu thị $\geq 1,0$ ha (01 công trình).

- Đất ở: Diện tích sàn nhà ở bình quân đến năm 2030 ≥ 43 m²sàn/ người; Diện tích đất nhà ở xã hội cần bố trí đến năm 2040 $\geq 5,0$ ha.

- Đất cây xanh đô thị: Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng bình quân đầu người ≥ 10 m²/người; Tổng quy mô đất cây xanh sử dụng công cộng đến năm 2030 $\geq 62,0$ ha và đến năm 2040 $\geq 70,0$ ha.

b. Hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực): $\geq 13\%$; Mật độ đường giao thông đô thị (tính đến đường khu vực): 6,5 - 8,0 km/km²; Diện tích đất giao thông bình quân đầu người ≥ 9 m²/người.

- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: 350 W/người; Cấp điện công trình công cộng: 30% phụ tải điện sinh hoạt; Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: $\geq 90\%$.

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: ≥ 120 lít/người/ngày.đêm (tùy theo nhu cầu cấp nước hiện hữu của khu vực); Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 90-100% dân số; Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt; Nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.

- Thoát nước bản và vệ sinh đô thị: Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: $\geq 100\%$ lượng nước cấp sinh hoạt; Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp: 100% lượng nước cấp công nghiệp; Chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,0 kg/người ngày; Tỷ lệ thu gom chất thải rắn $\geq 70\%$; Nhà tang lễ: 1 cơ sở.

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động: Tỷ lệ thuê bao băng rộng cố định hộ gia đình: 100%; Tỷ lệ phủ sóng băng rộng di động: 100% địa bàn dân cư tập trung.

9. Các yêu cầu của đồ án quy hoạch:

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch được duyệt; đánh giá hiện trạng theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Các tiền đề phát triển đô thị: Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị; Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng; Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện 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: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị.

- Định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định cấu trúc đô thị; Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; Xác định khu vực hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; Định hướng các trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, công cộng, công viên cây xanh và không gian mở... đảm bảo phù hợp Đề án Cây xanh đô thị, Đề án Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất;

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải và nghĩa trang.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

10. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

a. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;

- Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung đô thị, tỷ lệ 1/5.000;

- Thuyết minh nhiệm vụ và các văn bản pháp lý liên quan;

- Tờ trình và Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

b. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng;

+ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000;

+ Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị;

+ Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện và cung cấp năng lượng, tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/5.000;

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

- Thuyết minh quy hoạch:

+ Nêu đầy đủ các nội dung của đồ án được quy định tại khoản 2, điều 8 của Thông tư 04/2022/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Thuyết minh đồ án điều chỉnh quy hoạch chung 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.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng có trách nhiệm lập Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Dầu Tiếng đến năm 2040 theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Tài Chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng 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