

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Số: 2297/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 đô thị mới Minh Hòa 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 91/TTr-UBND ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Minh Hòa đến năm 2040; Văn bản thẩm định số 2134/SXD-QHKT ngày 08/7/2024 và Công văn số 2308/SXD-QHKT ngày 24/7/2024 của Sở Xây dựng báo cáo về hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Minh Hòa 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 đô thị mới Minh Hòa đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Minh Hòa đến năm 2040.

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

a. Vị trí: Đô thị mới Minh Hòa được xác định bao gồm toàn bộ ranh giới xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

b. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9.526,71 ha.

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

- Phía Bắc giáp xã Tân Hiệp thuộc huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

- Phía Nam giáp xã Định An, xã Minh Tân thuộc huyện Dầu Tiếng;

- Phía Đông giáp xã Minh Thạnh thuộc huyện Dầu Tiếng;

- Phía Tây giáp hồ Dầu Tiếng.

3. Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Toàn bộ xã Minh Hòa; ranh giới theo ranh hành chính xã Minh Hòa gồm có 5 ấp: Hòa Lộc, Hòa Thành, Hòa Cường, Hòa Phú, Hòa Hiệp.

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng: huyện Dầu Tiếng và các khu vực lân cận (huyện Hớn Quản, thị xã Chơn Thành - tỉnh Bình Phước).

4. Tính chất đô thị:

Minh Hòa là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội, thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu mối giao thông phía Bắc của huyện Dầu Tiếng, thuận lợi kết nối với các tuyến giao thông cấp tỉnh, các đô thị và khu công nghiệp lớn, định hướng là đô thị dịch vụ - du lịch gắn với vùng du lịch núi Cậu, lòng hồ Dầu Tiếng kết hợp sản xuất nông nghiệp đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

5. Mục tiêu, nhiệm vụ:

a. Mục tiêu:

- Triển khai 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 đô thị Minh Hòa trên cơ sở khai thác tối đa các lợi thế hiện có, các tiềm năng phát triển trong tương lai sao cho phù hợp với tổng thể phát triển của toàn huyện Dầu Tiếng, đồng thời tạo điều kiện thúc đẩy tiến trình đô thị hoá, phát triển kinh tế theo hướng xanh, 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 Minh Hòa đạt tiêu chí đô thị loại V 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 Minh Hòa 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.

6. Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2030 dân số đô thị Minh Hòa khoảng 18.000 - 25.000 người;

- Đến năm 2040 dân số đô thị Minh Hòa khoảng 27.000 - 30.000 người.

7. Các giai đoạn nâng cấp đô thị:

- Đến 2025: Xây dựng đô thị Minh Hòa hướng đến các tiêu chí đô thị loại V.

- Giai đoạn 2026-2030: Xây dựng đề án và thành lập thị trấn Minh Hòa.

- Giai đoạn 2031-2040: 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:

c. 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 70 - 100 m²/người; diện tích đất dân dụng cần có đến năm 2030 là 126 - 250 ha và đến năm 2040 là 189 - 300 ha.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng:

+ Giáo dục: Quy mô đất trường mầm non đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 1,68$ ha (02 trường); Quy mô đất trường tiểu học đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 2,0$ ha (02 trường); Quy mô đất trường trung học cơ sở đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 2,0$ ha (01 trường); Quy mô đất trường trung học phổ thông đến năm 2030 và năm 2040 $\geq 2,0$ ha (01 trường).

+ Y tế: Quy mô đất y tế năm 2030 $\geq 1,5$ ha (quy mô 150 giường, 01 công trình) và năm 2040 ≥ 4 ha (quy mô 400 giường, 01 công trình); Quy mô đất Phòng khám đa khoa khu vực $\geq 0,8$ ha (01 công trình); Quy mô đất Phòng khám đa khoa tư nhân $\geq 0,2$ 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 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 $\geq 2,0$ 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 $\geq 25,0$ ha và đến năm 2040 $\geq 30,0$ ha.

d. 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 ≥ 7 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 (tuỳ 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 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: