

Số: 144/NQ-HĐND

Tây Ninh, ngày 22 tháng 3 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH  
KHOÁ X, KỲ HỌP THỨ 11**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17  
tháng 6 năm 2020;*

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

*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 của Chính phủ về việc 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây  
dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của  
Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Thủ  
tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm  
nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Công văn số 1188/TTg-CN ngày 17 tháng 09 năm 2021 của Thủ  
tướng Chính phủ về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;*

*Xét Tờ trình số 764/TTr-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh về việc thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra  
của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại  
biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*



## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 với các nội dung như sau:**

1. Tên quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 được giữ nguyên theo Quyết định số 186/2003/QĐ-TTg ngày 11/9/2003 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 là tổng diện tích tự nhiên theo địa giới hành chính của hai xã Tân Lập và Tân Bình thuộc huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh là khoảng 34.890 ha; với phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc và phía Tây giáp biên giới Việt Nam - Campuchia;

+ Phía Đông giáp xã Thạnh Bình và xã Thạnh Bắc thuộc huyện Tân Biên;

+ Phía Nam giáp xã Thạnh Tây và xã Hòa Hiệp thuộc huyện Tân Biên.

3. Thời hạn lập điều chỉnh quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

4. Quan điểm và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch chung

- Phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát trở thành động lực tăng trưởng kinh tế của tỉnh Tây Ninh; phù hợp Chiến lược phát triển kinh tế cửa khẩu Việt Nam; tuân thủ các chủ trương, định hướng về phát triển kinh tế - xã hội, phân bố dân cư và tổ chức lãnh thổ của quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Tây Ninh, đáp ứng các yêu cầu phát triển mới.

- Phát huy các tiềm năng, thế mạnh đặc thù của khu kinh tế; khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn lực đất đai để phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát. Đẩy mạnh phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch sinh thái kết hợp phát triển công nghiệp, đô thị; xúc tiến đầu tư; nâng cấp hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tổ chức không gian Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát đảm bảo phát triển toàn diện các hoạt động thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, giao lưu văn hóa, ngoại giao, chính trị, an ninh quốc phòng:

+ Hình thành không gian kinh tế tổng hợp; phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh trở thành động lực tăng trưởng kinh tế của tỉnh, của vùng Đông Nam Bộ thông qua đẩy mạnh các hoạt động thương mại cửa khẩu, du lịch sinh thái, giao lưu văn hóa, ngoại giao, chính trị, an ninh, quốc phòng.

+ Định hướng phát triển các tiềm năng, thế mạnh đặc thù của các cửa khẩu trong khu vực (cửa khẩu quốc tế Xa Mát, cửa khẩu quốc tế Tân Nam, cửa khẩu



chính Chàng Riệc, ...); đẩy mạnh khai thác để phát huy giá trị du lịch sinh thái trong khu vực, tổ chức không gian phát triển du lịch sinh thái tại Vườn quốc gia Lò Gò - Xa Mát, Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trung ương Cục Miền Nam hài hòa với yêu cầu bảo tồn, phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường và ổn định an ninh biên giới.

+ Tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ nhằm phục vụ hiệu quả hoạt động của khu kinh tế, phát triển đời sống cư dân các xã biên giới giữa Việt Nam - Campuchia.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý phát triển và tổ chức triển khai đầu tư xây dựng các khu chức năng trong Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, hoàn thiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của khu kinh tế theo quy hoạch.

- Đảm bảo vững mạnh về an ninh, quốc phòng.

#### 5. Tính chất chức năng

- Là khu kinh tế cửa khẩu quốc tế, phục vụ các hoạt động giao lưu kinh tế, văn hóa, chính trị, ngoại giao giữa Việt Nam với Campuchia và các nước trong khối ASEAN;

- Là động lực tăng trưởng kinh tế của tỉnh Tây Ninh;

- Là trung tâm thương mại dịch vụ cửa khẩu, trung tâm du lịch sinh thái và là đầu mối giao thông đường bộ trong nước và quốc tế;

- Là trung tâm bảo tồn rừng, vườn quốc gia, di tích lịch sử quốc gia gắn với phát triển du lịch sinh thái;

- Là khu vực có vai trò quan trọng về đối ngoại, an ninh, quốc phòng.

6. Dự báo sơ bộ dân số Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát đến năm 2030 khoảng 21.000 - 26.000 người, đến năm 2045 khoảng 50.000 - 55.000 người.

Dự báo, chỉ tiêu quy hoạch xây dựng được nghiên cứu, luận cứ, tính toán trong quá trình lập đề án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát; xác định theo tính chất, chức năng, động lực phát triển; tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành và các quy định có liên quan.

7. Động lực phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát: Thương mại - Dịch vụ - Du lịch sinh thái.

#### 8. Yêu cầu nghiên cứu đề án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế

- Trên cơ sở rà soát, đánh giá quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 đã được phê duyệt tại Quyết định số 130A/QĐ-UBND ngày 23/2/2005, yêu cầu đánh giá mô hình, cấu trúc không gian của quy hoạch chung khu kinh tế trong thời gian qua và rà soát, phân tích đánh giá theo quan điểm, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch chung, tính chất, chức năng trên đề xuất quy hoạch khu chức năng.

- Quy hoạch chung xây dựng được nghiên cứu trên cơ sở bản đồ địa hình



quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát đã được phê duyệt; dữ liệu đo đạc quản lý địa hình, đất đai, tài nguyên, môi trường theo quy định tại 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 và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Nội dung nghiên cứu đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 yêu cầu nghiên cứu, thực hiện đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành, bao gồm các nội dung chính sau:

a) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng phát triển kinh tế xã hội và quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu:

- Phân tích, đánh giá các đặc điểm tự nhiên, địa hình, khí hậu, thủy văn, đặc điểm cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên du lịch của khu vực lập quy hoạch và phạm vi lân cận. Đánh giá quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng các khu vực xây dựng thuận lợi, không thuận lợi, cấm xây dựng.

- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội: Tổng quan tình hình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và khu kinh tế; làm rõ vị trí, vai trò, tính chất các cửa khẩu thuộc khu kinh tế; thực trạng phát triển các lĩnh vực: thương mại dịch vụ cửa khẩu, du lịch sinh thái (Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát, Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trung ương Cục Miền Nam và khu vực phụ cận); công nghiệp, logistic; dân cư và các lĩnh vực khác có liên quan đến phát triển khu kinh tế.

- Đánh giá hiện trạng về dân cư, lao động và việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động (05 năm gần nhất) của tỉnh, huyện, khu kinh tế và khu vực lân cận; phân tích xu hướng phát triển dân số, tình hình phân bố dân cư (đô thị - nông thôn), hiện tượng dịch cư, vấn đề đô thị hóa.

- Đánh giá hiện trạng về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan: Thống kê hiện trạng sử dụng đất và chỉ tiêu đất đai hiện trạng của khu vực lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiệu quả sử dụng đất và các vấn đề tồn tại về sử dụng đất, cảnh quan không gian cần giải quyết để đáp ứng với yêu cầu phát triển.

- Đánh giá hiện trạng về hạ tầng kinh tế - xã hội: Thực trạng phân bố, phát triển hệ thống hạ tầng xã hội. Xác định những vấn đề còn tồn tại của hệ thống hạ tầng xã hội để đáp ứng các yêu cầu phát triển trung tâm giao thương quốc tế.

- Đánh giá hiện trạng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, hạ tầng viễn thông, phòng cháy chữa cháy, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang... trong phạm vi khu vực lập quy hoạch. Xác định những vấn đề còn tồn tại về hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi khu kinh tế và cửa khẩu Xa Mát, Tân Nam, Chàng Riệp, Tân Phú; các khu vực phát triển du lịch sinh thái tại Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát, Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trung ương Cục Miền Nam và khu vực phụ cận.

- Phân tích các chính sách hợp tác kinh tế giữa Việt Nam và Campuchia; kế hoạch đầu tư phát triển khu kinh tế cửa khẩu từ nguồn ngân sách nhà nước,



các chính sách của tỉnh về phát triển khu kinh tế, các chính sách và định hướng phát triển cửa khẩu phía bạn Campuchia. Phân tích mối quan hệ, liên kết vùng giữa Việt Nam và Campuchia và các cửa khẩu tại khu kinh tế. Trên cơ sở đó, xác định động lực, hướng phát triển, luận cứ về hình thành phát triển khu chức năng.

- Đánh giá các chính sách ưu đãi, hỗ trợ của quốc gia và của tỉnh đối với khu kinh tế thời gian qua, kết quả đạt được và hạn chế, nguyên nhân để từ đó đề xuất giải pháp cụ thể về cơ chế chính sách. Phân tích các chính sách, quy hoạch liên quan đặc biệt là quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh; các dự án phát triển hạ tầng giao thông quốc tế, quốc gia và vùng để xác định vấn đề cần tuân thủ, các định hướng... nhằm đạt tính phối hợp liên ngành trong quy hoạch.

- Đánh giá quá trình triển khai thực hiện quy hoạch để so sánh, đối chiếu với các chỉ tiêu cơ bản tại quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2005; những vấn đề trong mô hình, cấu trúc không gian của Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát thời gian qua ảnh hưởng tới phát triển kinh tế; báo cáo, đánh giá về hiện trạng pháp lý của các dự án, các quy hoạch đang được triển khai thực hiện; vị trí, vai trò, tính chất các cửa khẩu trong khu kinh tế để sơ bộ xác định các vấn đề cần giải quyết.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, nhận diện các vấn đề tồn tại; làm rõ những vấn đề trong mô hình, cấu trúc không gian của Khu kinh tế thời gian qua có ảnh hưởng đến phát triển kinh tế; đề xuất các vấn đề cần giải quyết, những nội dung cần điều chỉnh của đồ án phê duyệt năm 2005; xác định ưu điểm, thế mạnh cần khai thác, định hướng quy hoạch với mục tiêu phát triển nhanh, có bản sắc và vươn tầm quốc tế; khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất tại khu vực; bảo vệ và phát triển bền vững môi trường; hoàn thành chiến lược phát triển khu kinh tế cửa khẩu, định hướng phát triển của quốc gia, vùng Đông Nam Bộ và tỉnh Tây Ninh.

b) Phân tích, đánh giá vai trò, vị thế, tiềm năng và động lực phát triển:

- Phân tích vai trò, vị thế khu kinh tế trong môi quan hệ quốc tế và vùng về dịch vụ, hạ tầng, nguồn nhân lực và mối quan hệ với các trọng điểm phát triển khác của vùng và quốc gia để xác định tiềm năng, lợi thế, động lực phát triển, lựa chọn ngành kinh tế mũi nhọn, tạo sức lan tỏa của Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát.

- Nghiên cứu vị trí và các mối quan hệ vùng để xác định vai trò và vị thế của khu kinh tế trong bối cảnh phát triển trong nước và quốc tế, đặc biệt là mối quan hệ trực tiếp qua khu thương mại biên giới giữa Việt Nam và Campuchia. Nghiên cứu, đánh giá tác động về phát triển hạ tầng vùng và tỉnh đến khu kinh tế.

- Đánh giá tiềm năng phát triển các lĩnh vực thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, công nghiệp, đô thị làm tiền đề phát triển đến năm 2045, tập trung vào:

+ Phân tích, đánh giá so sánh lợi thế cạnh tranh giữa Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát với các khu kinh tế cửa khẩu khác trong vùng về thương mại dịch vụ.



+ Đánh giá tương quan về tính cạnh tranh, tính phối hợp với các cửa khẩu lân cận; làm rõ mối quan hệ vùng, tính năng động, trọng yếu, đặc thù về thương mại dịch vụ cửa khẩu của khu kinh tế, các cửa khẩu trong khu kinh tế với các khu vực chức năng khác trong tỉnh và các cửa khẩu liền kề, mối liên kết giữa Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát trong hành lang kinh tế cửa khẩu biên giới Tây Nam.

+ Phân tích, đánh giá, so sánh lợi thế khai thác du lịch sinh thái trong Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tập trung khu vực Vườn quốc gia Lò Gò – Xa Mát, khu Di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Trưng vương Cục Miền Nam và khu vực phụ cận.

c) Dự báo phát triển và lựa chọn chỉ tiêu quy hoạch:

- Dự báo sự chuyển biến cơ cấu kinh tế của khu kinh tế trong bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của vùng Đông Nam Bộ; làm rõ thế mạnh đặc thù của khu kinh tế để từ đó đưa ra mục tiêu, ngành nghề trọng tâm ưu tiên phát triển. Xem xét định hướng phát triển trong bối cảnh mới, đảm bảo mục tiêu phát triển lâu dài, bền vững, phù hợp xu hướng phát triển. Trên cơ sở đó định hướng phân vùng phát triển, quy mô các khu chức năng, khu du lịch và các khu khác.

- Dự báo quy mô dân số, lao động, việc làm, quy mô phát triển du lịch.

- Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch về đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu và từng khu vực phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, có xét đến yếu tố đặc thù của khu kinh tế; đảm bảo phát triển dân số phù hợp mục tiêu, định hướng phát triển, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Dự báo quy mô đất xây dựng trên cơ sở phân tích các lợi thế cạnh tranh giữa khu kinh tế và các khu vực khác trong tỉnh, với các khu kinh tế cửa khẩu phía Nam và vùng Đông Nam Bộ và các ưu tiên phát triển trong khu kinh tế.

d) Xây dựng chiến lược phát triển không gian và lộ trình phát triển không gian của Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát đảm bảo những nhóm vấn đề sau đây:

- Bảo tồn thiên nhiên gắn với phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch về nguồn gắn với các tiềm năng thế mạnh, quan tâm bảo vệ rừng, sử dụng hiệu quả đất đai, đảm bảo phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Phát triển kinh tế: lấy thương mại dịch vụ và du lịch sinh thái làm động lực phát triển chính, đồng thời phát triển hài hòa chức năng thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, đô thị và dân cư, công nghiệp, logistics và các chức năng khác.

- Phát triển văn hóa - xã hội, các giá trị di sản văn hóa trong khu vực.

- Phát triển giao thông và hạ tầng kỹ thuật: tập trung kết nối với hệ thống giao thông vùng, quốc gia và quốc tế để nâng cao vị thế khu kinh tế; tận dụng hiệu quả quỹ đất với phát triển hạ tầng làm tiền đề thu hút đầu tư; cung cấp cơ sở hạ tầng (năng lượng, cấp nước, xử lý rác thải...) đảm bảo cho phát triển dài hạn.



- Đảm bảo an ninh quốc phòng.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định khu vực, phân khu chức năng đối với các khu vực tại cửa khẩu, khu du lịch sinh thái, các khu vực phát triển khu đô thị mới và dân cư (đến năm 2030, xã Tân Lập đạt tiêu chuẩn đô thị loại V) và các khu vực khác tại cửa khẩu đảm bảo đáp ứng tạo động lực phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch sinh thái.

- Xác định khu vực bảo tồn (rừng, đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường, gìn giữ giá trị cảnh quan...); khu vực hạn chế phát triển (khu vực yêu cầu về an ninh quốc phòng, hành lang hạ tầng kỹ thuật, cách ly...), sản xuất nông nghiệp.

- Phân công chức năng giữa các cửa khẩu trong khu kinh tế và luận cứ để xác định các khu chức năng, hướng tới hình thành: Khu thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, đô thị và dân cư, công nghiệp, logistics và các chức năng khác; xác định khu vực ưu tiên phát triển, chỉ tiêu phát triển liên quan chức năng, quy mô...

- Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc phát triển không gian (khung thiên nhiên, khung giao thông, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, khu đô thị mới, điểm dân cư, khu chức năng khác,...); mô hình, cấu trúc, khu vực trung tâm: Khu thương mại dịch vụ tại các cửa khẩu; khu du lịch sinh thái; khu vực phát triển đô thị mới, các điểm dân cư; khu vực phát triển công nghiệp, logistics, các chức năng khác,...).

- Định hướng phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kinh tế – xã hội khu vực khu trung tâm khu kinh tế và các cửa khẩu trong khu vực, đô thị mới Tân Lập và các điểm dân cư thuộc phạm vi quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát.

- Đối với khu vực sản xuất công nghiệp: định hướng phát triển không gian dựa trên các nhóm ngành gắn với dịch vụ thương mại cửa khẩu như logistics, chế biến đóng gói nông sản; định hướng phát triển được liên kết hiệu quả với mạng lưới giao thông vùng và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu mối; kết nối đa phương tiện giữa đường bộ, đường sắt và đường thủy,... để nâng cao hiệu quả logistics.

- Đối với khu vực phát triển đô thị: Định hướng phát triển không gian Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu cải tạo, khu bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị và khu vực có chức năng chuyên biệt.. phải đồng bộ.

- Đối với việc xác định phạm vi các khu vực thuộc khu kinh tế: khu vực cửa khẩu quốc tế Xa Mát, cửa khẩu quốc tế Tân Nam, cửa khẩu chính, cửa khẩu phụ và các lối mở trong khu kinh tế cần đảm bảo không gian quy hoạch các công trình, cơ sở hạ tầng trong khu vực và thực hiện theo quy định pháp luật về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

e) Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo chức năng:

- Đề xuất điều chỉnh, định hướng quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức



năng và các hạng mục công trình chính theo mô hình và cấu trúc đã lựa chọn.

- Thiết lập ranh giới khu vực phi thuế quan, thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, hành chính và các hạng mục trọng tâm khác. Xác định quỹ đất khu vực bảo tồn di tích văn hóa lịch sử, khu vực bảo tồn tự nhiên, khai thác cảnh quan, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo bảo vệ cảnh quan và quy định. Bố trí, quản lý đất các hành lang cách ly, hành lang và công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật, vùng bảo vệ sinh thái, cảnh quan môi trường.

- Xác định các dự báo, chỉ tiêu liên quan đến các chức năng sử dụng đất của từng khu vực nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển. Xác định chức năng sử dụng đất các khu vực xây dựng, xác định các chỉ tiêu quy hoạch liên quan. Đề xuất kế hoạch phát triển quỹ đất phù hợp với từng giai đoạn.

- Đề xuất điều chỉnh bổ sung thêm hoặc bố trí lại các hạng mục công trình được nghiên cứu theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Lập quy hoạch sử dụng đất theo chức năng giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2045.

- Không định hướng quy hoạch phát triển tại các khu vực đang được quản lý, định hướng sử dụng vào mục đích quân sự, quốc phòng, an ninh công trình quốc phòng trong khu vực khu kinh tế... quản lý theo đúng quy định pháp luật.

g) Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông: Đảm bảo nhu cầu vận tải hàng hóa, khách du lịch và dân cư theo từng giai đoạn quy hoạch. Xác định mối liên kết với hệ thống giao thông quốc gia, vùng Thành phố Hồ Chí Minh, vùng Đông Nam Bộ và của tỉnh và đề xuất giải pháp kết nối với Quốc lộ 22B, cao tốc Gò Dầu - Xa Mát; vị trí, quy mô công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng, bến, bãi đỗ xe; chỉ giới đường đỏ các trục chính, hệ thống hào, tuynel kỹ thuật đáp ứng nhu cầu phát triển của khu kinh tế. Xem xét phát triển giao thông để khai thác du lịch, thúc đẩy giao thương giữa Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát trong vùng trọng điểm phía Nam, đặc biệt là việc vận chuyển hàng hóa, nông sản. Về giao thông đường sắt, đường thủy nội địa: Nghiên cứu, đề xuất quy hoạch các công trình giao thông.. gắn với và đảm bảo, đáp ứng phát triển không gian các chức năng.

- Về chuẩn bị kỹ thuật; quy hoạch cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, quy hoạch thông tin liên lạc; quy hoạch thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, nghĩa trang; bảo vệ môi trường: Nội dung nghiên cứu thực hiện đảm bảo theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

h) Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên đầu tư, xác định nguồn lực, phương thức tổ chức thực hiện; các đề án, chương trình, dự án được đề xuất phải mang tính chiến lược, đột phá, động lực thúc đẩy phát triển khu kinh tế.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết đúng quy định; hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.



2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức chính trị - xã hội tuyên truyền và tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Khóa X, Kỳ họp thứ 11 thông qua và có hiệu lực từ ngày 22 tháng 3 năm 2024. *Tau*

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- TT HĐND, UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Tây Ninh; Đài PTTH Tây Ninh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thành Tâm**