UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 8495/QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 20 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật quy hoạch đô thị và nông thôn và Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-TTg ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2968/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 3119/TB-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn tỉnh về kết luận Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh;

Theo Báo cáo số 1384/BC-VP ngày 14 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban

nhân dân tỉnh về việc tổng hợp ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3122/TTr-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới; quy mô diện tích lập quy hoạch chung đô thị

a) Phạm vi nghiên cứu, phạm vi lập quy hoạch chung đô thị:

- Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Tân Biên hiện có, phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp biên giới Campuchia và xã Tân Lập;

+ Phía Đông: Giáp xã Thạnh Bình;

+ Phía Tây: Giáp xã Phước Vinh;

+ Phía Nam: Giáp biên giới Campuchia.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 244,71 km^2 theo phạm vi ranh giới hành chính xã Tân Biên tại Đề án số 350/ĐA-CP ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh (diện tích chính xác sẽ được xác định khi lập quy hoạch, căn cứ pháp lý, hồ sơ khảo sát, quản lý sử dụng đất đai ngành Nông nghiệp và Môi trường quản lý).

c) Thời hạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2035, dài hạn đến năm 2050.

2. Mục tiêu lập quy hoạch chung đô thị

- Xây dựng đô thị Tân Biên là một trong các đô thị có vai trò quan trọng trong mạng lưới đô thị của tỉnh, gắn với phát triển thương mại – dịch vụ, công nghiệp và các hoạt động logistics, chế biến gắn với khu vực biên giới.

- Phát triển theo hướng đô thị – nông thôn, giữ vai trò hỗ trợ phát triển kinh tế – xã hội khu vực phía Bắc và phía Tây của tỉnh, góp phần phân bố dân cư hợp lý, khai thác hiệu quả quỹ đất và tiềm năng phát triển của địa phương.

- Nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông, cấp – thoát nước, hạ tầng môi trường và các công trình công cộng, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn mới. Đồng thời, định hướng phát triển các ngành kinh tế phù hợp với điều kiện địa phương, trong đó chú trọng thương mại – dịch vụ, công nghiệp chế biến, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và các hoạt động hỗ trợ sản xuất.

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh, làm cơ sở tổ chức không

gian phát triển đô thị, quản lý sử dụng đất, đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ, từng bước hình thành đô thị phát triển bền vững, phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh Tây Ninh.

3. Tính chất, chức năng (nghiên cứu, điều chỉnh, bổ sung khi lập quy hoạch)

Là đô thị có vai trò trung tâm phát triển kinh tế – xã hội khu vực phía Tây Bắc tỉnh, gắn với quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế và tổ chức không gian phát triển đô thị – cửa khẩu; là đầu mối giao thông và trung chuyển hàng hóa của khu vực, hỗ trợ phát triển kinh tế biên mậu, thúc đẩy thương mại, xuất nhập khẩu, giao lưu kinh tế vùng biên giới; khu vực có vị trí quan trọng về quốc phòng – an ninh, góp phần bảo vệ chủ quyền biên giới, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Quy mô dự báo:

- Dự báo dân số: Giai đoạn đến năm 2035 khoảng 50.000 người; đến năm 2050 khoảng 80.000 người.

- Dự báo lao động: Đến năm 2035 khoảng 25.000 người; đến năm 2050 khoảng 40.000 người.

b) Quy mô đất xây dựng: Đất xây dựng đô thị đến năm 2035 khoảng 1.800 - 2.200 ha; đến năm 2050 khoảng 3.000 - 4.000 ha.

c) Chỉ tiêu, tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật:

Khu vực hiện trạng, cải tạo, chỉnh trang lựa chọn chỉ tiêu phát triển trên cơ sở kế thừa quy hoạch được duyệt, kế thừa hiện trạng và đảm bảo các quy định; Khu vực thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát thực hiện theo quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Xa Mát, tỉnh Tây Ninh đến năm 2050 và các quy hoạch chi tiết được duyệt; khu vực có quy hoạch, dự án được rà soát theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và cần luận cứ, thuyết minh phù hợp để kiểm soát phát triển bền vững, trường hợp điều chỉnh quy hoạch, dự án phải đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và quy định hiện hành; Khu vực phát triển mới áp dụng chỉ tiêu, tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật đối với đô thị loại III theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành, sơ bộ:

STT	Nội dung, loại công trình	Đơn vị tính	Quy mô, chỉ tiêu theo QCVN:01 (tối thiểu)
I	Đất dân dụng	m^2/người	50 - 80
	Đất dân dụng khu vực đô thị	m^2/người	50 - 80
	Đất đơn vị ở	m^2/người	28 - 45
	Đất đơn vị ở xây mới	m^2/người	28 - 45
II	Hệ thống các công trình dịch vụ - công cộng	m^2/người	5 - 7
1	Giáo dục		
	Trường mầm non đơn vị ở	cháu/1.000 người	50
		m^2/cháu	12

		m^2/người dân	0,6
	Trường tiểu học đơn vị ở	học sinh/1.000 người	65
		m^2/học sinh	10
		m^2/người dân	0,65
	Trường trung học cơ sở đơn vị ở	học sinh/1.000 người	55
		m^2/học sinh	10
		m^2/người dân	0,55
	Trường trung học phổ thông cấp đô thị	học sinh /1.000 người	40
		m^2/học sinh	10
		m^2/người dân	0,4
2	Y tế		
	Trạm y tế đơn vị ở	m^2/trạm	500
	Công trình y tế cấp đô thị (bệnh viện đa khoa)	giường/1.000 người	4
		m^2/giường bệnh	100
		m^2/người dân	0,4
3	Văn hóa – thể dục thể thao		
	Sân chơi đơn vị ở	m^2/người	0,5
	Sân luyện tập đơn vị ở	m^2/người ha/công trình	0,5 0,3
	Sân thể thao cơ bản đô thị	m^2/người ha/công trình	0,6 1,0
	Sân vận động đô thị	m^2/người ha/công trình	0,8 2,5
	Trung tâm văn hóa thể thao		
	- Cấp đơn vị ở	m^2/công trình	5.000
	- Cấp đô thị	m^2/người ha/công trình	0,8 3
	Nhà văn hóa/Cung văn hóa	chỗ/1.000 người ha/công trình	8 0,5
	Nhà thiếu nhi/Cung thiếu nhi	chỗ/1.000 người ha/công trình	2 1
4	Thương mại		
	Chợ cấp đơn vị ở	m^2/c.trình	2000
	Chợ cấp đô thị	ha/c.trình	1
	Thương mại dịch vụ		
5	Bãi đỗ xe	m^2/người	04
III	Cây xanh		
	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị (tối thiểu, không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở)	m^2/người	5,0
	Đất cây xanh đơn vị ở	m^2/người	2,0
IV	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị đến tính đến đường khu vực	%	13
2	Cấp nước (100% dân đô thị được cấp nước)		
	- Sinh hoạt	l/ng-ng.đ	120
	- Công cộng dịch vụ	lít/ m^2 sàn/ ngđ	2
	- Trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông	lít/học sinh/ngđ	15
	- Trường mầm non	lít/cháu/ngđ	75
	- Tưới cây	lít/m^2/ngđ	3

	- Rửa đường	lít/m^2/ngđ	0,4
3	Thoát nước thải (tiêu chuẩn lựa chọn theo từng đối tượng; ≥ 80% nước thải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường)		
	- Sinh hoạt	l/ng-ng.đ	120
	- Công cộng dịch vụ	lít/ m^2 sàn/ngđ	2
4	Rác thải	kg/ng-ng.đ	0,9
5	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	500
	- Công cộng dịch vụ	%/ chỉ tiêu sinh hoạt	35

5. Các yêu cầu nghiên cứu quy hoạch: Thực hiện tuân thủ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, Luật số 144/2025/QH15 năm 2025; Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và quy định hiện hành; thể hiện tuân thủ các quy hoạch đã được phê duyệt; bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội; hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng; sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh trong phạm vi quy hoạch và có liên quan; hiện trạng tài nguyên và môi trường; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường;

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường, các đặc điểm tự nhiên của khu vực về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn..., đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực xung quanh; đánh giá ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới khu vực quy hoạch và phát triển khu vực và đánh giá quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng.

- Hiện trạng về dân số, lao động, đặc điểm kinh tế - xã hội: Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực quy hoạch, thống kê tỉ lệ dân số, lao động; mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư; đánh giá lịch sử phát triển, văn hóa xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân.

- Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan: Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các chức năng; lưu ý đối với công trình di tích lịch sử, văn hóa, tôn giáo và các khu vực cần đảm bảo về quốc phòng, an ninh. Thống kê sử dụng đất, đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết; thực hiện khoanh vùng vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường và các khu vực tự nhiên có giá trị.

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá ưu điểm, tồn tại của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường cần giải quyết, tham mưu đề xuất.

- Tổng hợp, rà soát, phân tích đánh giá về các chương trình, dự án trong khu

vực; rà soát mức độ triển khai, phân loại từng dự án so với tổng thể chung toàn khu.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức; đề xuất vấn đề cần giải quyết, nghiên cứu hướng đến phát triển bền vững.

- Đánh giá, phân tích làm rõ vai trò, mối liên hệ vùng, hạ tầng cấp vùng (nhất là hạ tầng giao thông); đánh giá tính kết nối đồng bộ của liên kết không gian, hạ tầng kỹ thuật khung và kết nối giao thông tỉnh.

- Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng: Nguồn bản đồ nền địa hình, tài liệu, số liệu, thông tin hiện trạng: Yêu cầu bảo đảm chất lượng, độ tin cậy, nguồn và pháp lý rõ ràng; đảm bảo tính khoa học, đảm bảo số lượng, độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian lập quy hoạch (năm liền kề năm dự báo) phục vụ phân tích, dự báo khả thi.

- Yêu cầu sử dụng công nghệ GIS để lập quy hoạch chung đô thị.

- Phương hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh, phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; luận cứ, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với khu vực được định hướng phát triển đô thị;

c) 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 khu vực đô thị.

d) Xác định nguyên tắc, tiêu chí làm cơ sở để lựa chọn và lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị;

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định mô hình và hướng phát triển đô thị; phạm vi, quy mô các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch; khu hiện hữu, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

- Nghiên cứu tổng thể, định hướng phát triển đối với từng chức năng trong đô thị gồm khu hiện hữu, khu phát triển mới; phân định khu vực thực hiện, phát triển dự án; khu vực cải tạo, chỉnh trang dân cư đô thị (nếu có); nghiên cứu đầu tư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (khung, giao thông; đầu mối cấp khu vực), hạ tầng xã hội, dân cư và đề xuất tổng thể giải pháp về môi trường, cấp, thoát nước và các vấn đề cần xem xét, nghiên cứu, đề xuất phát triển đảm bảo đồng bộ.

- Đề xuất các cấu trúc tổ chức không gian khu đô thị đảm bảo phát huy giá trị và

tiềm năng của khu vực; đề xuất phát triển không gian đô thị trên cơ sở khai thác lợi thế về khả năng khai thác quỹ đất, gắn kết các chức năng, cảnh quan, địa hình,...

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ của các khu vực phát triển, điểm nhấn không gian; đề xuất giải pháp chính về tổ chức không gian, kiến trúc. Đảm bảo sự gắn kết, liên hệ giữa các khu vực hiện có với các khu vực phát triển mới về không gian kiến trúc cảnh quan, các mối quan hệ về kinh tế, cũng như nhu cầu và khả năng đáp ứng các dịch vụ hạ tầng xã hội. Đảm bảo tổ chức không gian và các khu chức năng phù hợp để tạo động lực phát triển kinh tế, hài hòa về mặt xã hội và môi trường. Lưu ý xác định cụ thể các ô đất, khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân phục vụ khu công nghiệp. Xác định hệ thống trung tâm khu đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, bãi đỗ xe.

- Đối với các khu vực hiện trạng cải tạo (nếu có), chú trọng tính toán nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tận dụng các quỹ đất có thể chuyển đổi chức năng để bổ sung các công trình công cộng thiết yếu, tổ chức hệ thống không gian mở công cộng. Xác định các khu tái định cư phù hợp, đảm bảo an cư cho người dân khi chuyển đổi.

- Đối với các khu vực di tích lịch sử, các khu vực tôn giáo tín ngưỡng (nếu có) xác định biện pháp gìn giữ, bảo tồn và giải pháp liên kết hài hòa với đô thị. Khu vực cần đảm bảo quốc phòng, an ninh tuân thủ ý kiến của cơ quan chức năng, có định hướng quy hoạch đảm bảo hài hòa trong khu vực quy hoạch phân khu.

- Quy hoạch chức năng sử dụng đất với từng chức năng theo cơ cấu được xác định; tính toán và xác định chỉ tiêu quy hoạch, quy mô sử dụng từng ô đất; xác định chỉ tiêu sử dụng đất chính ô đất xây dựng theo từng chức năng; lập các bảng biểu chỉ tiêu, cân bằng sử dụng đất; xác định hệ thống số liệu sử dụng đất.

e) Định hướng sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô sử dụng đất đối với các khu chức năng theo quy định tại Phụ lục I của Thông tư số 16/2025/TT-BXD; xác định chỉ tiêu về dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất;

g) Thiết kế đô thị: Xác định vùng kiến trúc cảnh quan, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên và di sản văn hóa, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị trong phạm vi quy hoạch. Đề xuất tổ chức không gian các hệ thống trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước trong phạm vi quy hoạch;

h) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật gồm: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ trục chính trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật; xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy

mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình khác.

i) Đề xuất giải pháp về bảo vệ môi trường: Thiết lập khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng công trình; yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch;

k) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch, bảo đảm tính khả thi trong tổ chức thực hiện.

6. Hồ sơ sản phẩm: Thành phần, số lượng hồ sơ quy hoạch chung tuân thủ quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, các quy định hiện hành liên quan; thể hiện tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt.

7. Quy định về lấy ý kiến quy hoạch chung đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định hiện hành có liên quan.

8. Tổ chức thực hiện lập quy hoạch

- Tên quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Tỷ lệ lập quy hoạch 1/10.000; quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu vực dự án, khu trung tâm, khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được duyệt thể hiện tỷ lệ 1/5.000 hoặc tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt căn cứ cơ sở dữ liệu nền và các quy hoạch đang quản lý.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

- Cơ quan lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao các đơn vị sau đây tổ chức thực hiện các nhiệm vụ về lập quy hoạch

a) Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định, đảm bảo đúng các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy định pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm về quá trình tổ chức thẩm định đúng theo các trình tự, thủ tục quy định pháp luật hiện hành.

- Lưu trữ nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt tại Quyết định này theo quy định.

- Tổ chức lập quy hoạch chung đô thị theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

b) Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam chịu trách nhiệm về nội dung nghiên cứu, các số liệu dự báo, xác định tính toán tại Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định này.

c) Ủy ban nhân dân xã Tân Biên có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình lập; lấy ý kiến; góp ý kiến và đề xuất các định hướng, nội dung Quy hoạch chung đô thị Tân Biên, tỉnh Tây Ninh theo nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt tại quyết định này và quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thuộc Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Xa Mát, các quy hoạch đã được duyệt và quy định hiện hành có liên quan;

- Tổng hợp ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư, cơ quan, đơn vị tại địa phương về nội dung quy hoạch chung đô thị trên địa bàn mình quản lý theo đúng quy định.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Biên; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVIII; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, Duy.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thanh