Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 23.04.2021 16:59:42 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 930 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 23 tháng 4 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2016, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 và Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 77/2015/QH13 ngày19 tháng 6 năm 2015 và Luật số 35/2018/QH14 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 878/TTr-SXD ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch với các nội dung như sau:

- Tên dự án: Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000.

- Quy mô quy hoạch: 14.000,81 ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất

Giữ nguyên phạm vi và ranh giới quy hoạch chung thành phố Tây Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 14/8/2013, quy mô lập quy hoạch khoảng 14.000,81 ha, giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Tân Biên, Tân Châu;

- Phía Nam: Giáp huyện Hòa Thành;

- Phía Đông: Giáp huyện Dương Minh Châu;

- Phía Tây: Giáp huyện Châu Thành.

2. Thời hạn quy hoạch

Thời hạn lập quy hoạch đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040 và nghiên cứu định hướng quy hoạch, phát triển đô thị đến năm 2050 để đồng bộ Chương trình hành động, hiện thực hóa Nghị quyết phát triển thành phố đến năm 2050.

3. Tính chất

Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh; trung tâm phát triển các ngành thương mại, dịch vụ phục vụ các lĩnh vực kinh tế và là trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch văn hóa lịch sử cấp quốc gia.

4. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

- Định hướng phát triển thành phố Tây Ninh trở thành Thành phố văn minh, hiện đại, thông minh, sinh thái và đáng sống. Phấn đấu đến năm 2030 Thành phố đạt được các tiêu chuẩn của đô thị loại I, lấy thương mại, dịch vụ và du lịch làm động lực phát triển chính.

- Điều chỉnh quy hoạch phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng nhà ở, công trình hạ tầng xã hội, y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, dịch vụ. Xác định khu vực không tác động – khu cải tạo, chỉnh trang – khu phát triển mới.

- Xác định khu vực "lõi" trung tâm đô thị thành phố làm cơ sở mở rộng không gian phát triển có tính lan tỏa, kết nối đồng bộ hài hòa giữa các phân khu chức năng; đề xuất quy hoạch, phát triển đô thị đối với 03 xã Tân Bình, Thạnh Tân, Bình Minh; chỉnh trang, thiết kế đô thị khu vực hai bên rạch Tây Ninh; quy hoạch khu vực xây dựng quảng trường trung tâm, không gian công cộng, cây xanh công cộng, hồ điều hòa; không quy hoạch đất công nghiệp trong thành phố.

- Đề xuất điều chỉnh quy hoạch phân khu 6 với quan điểm khai thác, sử dụng hợp lý, hiệu quả đất đô thị nhằm tạo nguồn lực phát triển đô thị và tạo động lực mới để tăng trưởng kinh tế, góp phần bảo đảm an sinh xã hội và phát triển bền vững và đề ra giải pháp, lộ trình thực hiện quy hoạch phân khu 6 (sau điều chỉnh) khả thi trước năm 2025 (xem xét quan điểm hình thành khu vực phát triển đô thị có tính chất thương mại, dịch vụ tạo ra động lực mới để phát triển kinh tế từ các ngành dịch vụ thể dục thể thao, sức khỏe, giáo dục,...).

- Nghiên cứu, đề xuất quy hoạch các khu vực xây dựng công trình công cộng, không gian cây xanh, không gian công cộng để chỉnh trang đô thị đồng bộ với việc rà

soát chỉ tiêu cây xanh, công trình công cộng, hạ tầng xã hội; các khu vực nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội tập trung, phân tán (trong các dự án mới).

- Phát triển hệ thống giao thông, đề xuất kế hoạch, danh mục ưu tiên thực hiện quy hoạch các khu vực còn "nghẽn" để hình thành cấu trúc đô thị bền vững.

5. Dự báo phát triển sơ bộ

a) Dự báo quy mô phát triển dân số đến năm 2030 là 220.000 người (dân số nội thị 110.000 ÷ 120.000 người); đến năm 2040 khoảng 220.000 người (dự báo quy mô đất đai và dân số sẽ được tính toán cụ thể khi thực hiện đồ án và có thể thay đổi so với quy mô đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch).

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Yêu cầu xác định, tính toán, đề xuất chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật đáp ứng yêu cầu hoàn chỉnh các tiêu chuẩn đô thị loại II và hướng đến đạt tiêu chí đô thị loại I; giai đoạn dài hạn nghiên cứu chỉ tiêu phát triển đô thị dịch vụ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng các hoạt động thương mại, dịch vụ du lịch văn hóa lịch sử cấp quốc gia.

6. Những yêu cầu, nội dung trọng tâm cần nghiên cứu của đồ án

Nội dung nghiên cứu đồ án quy hoạch chung thực hiện theo quy định, gồm:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, không gian đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện quy hoạch đã được duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết; đánh giá đặc điểm tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn, địa chất...), cảnh quan sinh thái, tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên văn hóa, du lịch, các khu vực phụ cận có ảnh hưởng đến sự phát triển của thành phố.

- Đánh giá quỹ đất xây dựng, hiện trạng sử dụng đất; đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội; đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, môi trường; những tồn tại của hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo quy định đối với tiêu chuẩn đô thị I.

- Rà soát quy hoạch chung được duyệt và đối chiếu, rà soát tình hình thực tiễn phát triển đô thị thành phố Tây Ninh. Nghiên cứu các định hướng từ các quy hoạch cấp trên và các biến động mới về phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia, vùng, tỉnh để tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh trong quy hoạch chung lần này.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển mới. Xây dựng tầm nhìn và các chiến lược mới để phát triển thành phố đến 2040. Rà soát chương trình, dự án, đồ án có liên quan và tình hình thực hiện quy hoạch chung; đánh giá, đề xuất nội dung trọng tâm cần điều chỉnh quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

d) Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Phân tích vai trò, vị thế trong mối quan hệ với Vùng Hồ Chí Minh, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

đ) Định hướng phát triển không gian đô thị: Cấu trúc, hướng phát triển đô thị (khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới); hệ thống trung tâm, công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị; định hướng phát triển khu vực dân

cư; tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn.

- Quy hoạch và xây dựng, phát triển thành phố có những công trình kiến trúc mang bản sắc miền Đông Nam Bộ kết hợp với du lịch (du lịch văn hóa, tâm linh, sinh thái, giải trí) tạo ra các động lực phát triển kinh tế thông qua du lịch kết hợp các ngành dịch vụ thể dục thể thao, sức khỏe, giáo dục,..) đưa Tây Ninh vào bản đồ điểm đến của khu vực, của cả nước, cửa ngõ giao thương quốc tế.

- Phát triển cân đối cảnh quan thiên nhiên và nhân tạo, kết hợp hữu cơ giữa cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan có nguồn gốc kỹ thuật, tránh trình trạng phá hỏng cảnh quan thiên nhiên (suối, kênh rạch, địa hình tự nhiên) thiếu kiểm soát.

- Phát triển hệ thống giao thông bền vững, tính toán khả năng đáp ứng của hệ thống giao thông chính đô thị theo dự báo phát triển dân số và mật độ dân số; nghiên cứu đề xuất kế hoạch thực hiện quy hoạch giao thông một số khu vực, nút thắt để hình thành cấu trúc đô thị bền vững.

- Đánh giá những tiềm năng, động lực phát triển, các ngành, lĩnh vực kinh tế mũi nhọn của thành phố. Tập trung đánh giá sâu các tiềm năng, thế mạnh nổi trội về các lĩnh vực văn hóa lịch sử, giáo dục đào tạo, công nghiệp và dịch vụ.

e) Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường đô thị.

g) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu vực, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất; định hướng, nguyên tắc phát triển từng khu chức năng; đề xuất kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển, quỹ đất dự kiến xây dựng phát triển đô thị, ranh giới phát triển đô thị, các khu vực trong đô thị.

- Đề xuất phân bổ các loại đất cấp đơn vị ở và cấp đô thị theo quy định như đất ở, cây xanh, công trình công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật...; cập nhật hiện trạng các khu vực đất quốc phòng - an ninh, phòng thủ.

h) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật, giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt; các khu vực cấm/hạn chế xây dựng do địa hình.

- Giao thông: Tổ chức mạng lưới giao thông đô thị, hệ thống giao thông tĩnh trong phát triển đô thị. Xác định vị trí quy mô, số lượng công trình đầu mối giao thông; giải pháp giao thông công cộng đáp ứng đô thị loại I.

- Cấp nước: Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước sinh hoạt, dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước, chữa cháy.

- Cấp điện, chiếu sáng: Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện. Tính toán nhu cầu, đề xuất giải pháp cho chiếu sáng thông minh.

- Thông tin liên lạc: Thiết kế theo quy định.

- Thoát nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn: Xác định tiêu chuẩn và dự báo khối lượng thoát nước thải, chất thải rắn. Định hướng hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và nhà tang lễ trong đô thị.

i) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

k) Xác định danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án triển khai quy hoạch có tính khả thi cao, có tính linh hoạt, ổn định để là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thành phố.

7. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

a) Thuyết minh có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa, hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3; phụ lục kèm theo; văn bản pháp lý.

c) 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, thương mại, cây xanh, nhà ở, ..., giao thông, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị (nếu có), tỷ lệ 1/10.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất phương án kèm theo thuyết minh tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/10.000; các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Giao UBND thành phố Tây Ninh lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000 theo quy định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP ; P.KT;
- Lưu VT.

U.Khoi

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

Nguyễn Mạnh Hùng