

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành,
tỉnh Tây Ninh đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009 và 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 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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số 370/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch vùng Đông Nam Bộ thời kỳ 1021-20230, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 18241/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 2694-TB/VPTU ngày 26/12/2024 của Văn phòng Tỉnh ủy về Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc thông qua một số nội dung chính của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 7128/BXD-QHKT ngày 27/12/2024 của Bộ Xây dựng ý kiến về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 (kèm theo hồ sơ tiếp thu, giải trình);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3884/TTr-SXD ngày 27 tháng 12 năm 2024 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 với những nội dung chính như sau đây:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên thị xã Hoà Thành với 08 đơn vị hành chính cấp xã gồm 04 phường Long Hoa, Long Thành Trung, Long Thành Bắc, Hiệp Tân và 04 xã Trường Tây, Long Thành Nam, Trường Đông, Trường Hòa. Tổng diện tích quy hoạch khoảng 8.292,43 ha (Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh phê duyệt tại 3739/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 gồm diện tích Tòa Thánh Tây Ninh):

- Phía Bắc: Giáp thành phố Tây Ninh và huyện Dương Minh Châu;
- Phía Nam: Giáp huyện Gò Dầu;
- Phía Đông: Giáp huyện Dương Minh Châu;
- Phía Tây: Giáp huyện Châu Thành và huyện Bến Cầu.

2. Thời hạn quy hoạch chung đô thị: Đến năm 2045.

3. Mục tiêu và quan điểm quy hoạch

- Cụ thể hoá các định hướng, chiến lược của đô thị (thị xã) Hoà Thành tại

Quy hoạch vùng Đông Nam bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; cụ thể mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp nêu tại Nghị quyết số 24-NQ/TW ngày 07/10/2022 của Bộ Chính trị, các quan điểm chỉ đạo, định hướng, chiến lược phát triển của tỉnh để đảm bảo thống nhất với các quy hoạch ngành quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt nhằm khai thác, phát huy hiệu quả, tiềm năng, lợi thế của thành phố trong vùng Đông Nam Bộ.

- Quy hoạch để xây dựng, phát triển đô thị (thị xã) Hòa Thành trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa, lịch sử, thương mại, dịch vụ, du lịch.

- Kế thừa các nội dung, định hướng quy hoạch còn giá trị của đồ án quy hoạch chung tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035; phát triển Hòa Thành trở thành một thành phố sinh thái, đô thị thông minh, đô thị xanh, phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở pháp lý đầu tư phát triển đô thị; lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; quản lý đầu tư xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng.

4. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, trung tâm thương mại - dịch vụ, du lịch, giáo dục đào tạo của tỉnh; đô thị có vai trò kết nối các tuyến giao thông của tỉnh; đô thị thuộc vùng trung tâm của tỉnh (vùng trung tâm gồm thành phố Tây Ninh và thị xã Hòa Thành); trung tâm thương mại, du lịch trên cửa ngõ giao thương giữa vùng ASEAN và vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Là đô thị loại III, thành phố thuộc tỉnh, là đô thị loại II đến năm 2040.

5. Các dự báo chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2035: Dân số toàn đô thị khoảng 200.000 người trong đó nội thị khoảng 138.000 người (06 phường là Long Hoa, Hiệp Tân, Long Thành Bắc, Long Thành Trung, Long Thành Nam, Trường Hòa); dân số ngoại thị là 40.000 người (xã Trường Đông và Trường Tây), khách du lịch khoảng 30.000 người.

- Đến năm 2045: Dân số toàn đô thị khoảng 255.000 người trong đó nội thị khoảng 155.000 người (06 phường là Long Hoa, Hiệp Tân, Long Thành Bắc, Long Thành Trung, Long Thành Nam, Trường Hòa); dân số ngoại thị là 60.000 người (xã Trường Đông và Trường Tây), khách du lịch khoảng 40.000 người.

b) Quy mô đất đai quy hoạch:

- Đến năm 2035: Đất xây dựng đô thị có diện tích là 3.158,01ha, trong đó

đất dân dụng khoảng 1.494,11 ha.

- Đến năm 2045: Đất xây dựng đô thị có diện tích là 3.623,85ha, trong đó đất dân dụng khoảng 1.728,53 ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất đai và các chức năng sử dụng đất của đô thị

a) Đến năm 2035: Đất khu dân dụng khoảng 1.494,11 ha, chiếm 18,02 % diện tích đô thị (gồm đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác; quy hoạch, tính toán xác định tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành, chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ kèm theo); đất ngoài khu dân dụng khoảng 1.663,90 ha, chiếm 20,07% diện tích đô thị; đất khác (nông nghiệp, sông, suối, kênh rạch, dự trữ, chưa sử dụng...) khoảng 5.134,42 ha, chiếm 61,92 % diện tích đô thị.

b) Đến năm 2045: Đất khu dân dụng khoảng 1.728,53 ha, chiếm 20,84 % diện tích đô thị (gồm đất đơn vị ở, đất công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị, cây xanh sử dụng công cộng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác; quy hoạch, tính toán xác định tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định hiện hành, chi tiết tại thuyết minh và bản vẽ kèm theo); đất ngoài khu dân dụng khoảng 1.895,32 ha, chiếm 22,86% diện tích đô thị; đất khác (nông nghiệp, sông, suối, kênh rạch, dự trữ chưa sử dụng...) khoảng 4.668,58 ha, chiếm 56,30 % diện tích đô thị.

7. Tầm nhìn, chiến lược phát triển đô thị, cấu trúc đô thị: Thuyết minh.

8. Định hướng phát triển không gian

8.1. Không gian tổng thể (theo thuyết minh)

8.2. Định hướng khu vực nội thị, ngoại thị

Trên cơ sở kế thừa đồ án quy hoạch chung phê duyệt tại Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 và thực trạng phát triển của thị xã Hòa Thành định hướng phát triển đô thị theo lộ trình nâng cấp đô thị Hòa Thành; làm cơ sở lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu để quản lý phát triển đô thị:

- Khu vực nội thị: Đến năm 2030, đô thị có 6 phường là 4 phường hiện hữu (Long Hoa, Long Thành Trung, Long Thành Bắc, Hiệp Tân) và 2 phường mới là Long Thành Nam và Trường Hòa. Đến năm 2035 tiếp tục củng cố, hoàn thiện cơ sở hạ tầng các phường.

- Khu vực ngoại thị: Sau năm 2035 các xã ngoại thị là Trường Tây (777,82 ha), Trường Đông (2.286,55 ha), đầu tư, hoàn thiện trình tự, thủ tục nâng loại thành phường, hướng phân loại đạt tiêu chuẩn đô thị loại II.

8.3. Định hướng phát triển các phân khu chức năng đô thị:

- Phân khu 1 - Hiệp Tân.

Diện tích tự nhiên khoảng 651,71 ha, dân số khoảng 27.000 người

Tính chất, chức năng: Là trung tâm thương mại dịch vụ cấp đô thị; khu vực đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp phát triển khu ở mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Phân khu 2 - Long Hoa.

Diện tích khoảng 139,5 ha, dân số khoảng 24.000 người.

Tính chất, chức năng: Là trung tâm hành chính, chính trị của thị xã Hòa Thành, trung tâm thương mại dịch vụ cấp tỉnh, trung tâm tín ngưỡng, tôn giáo. Là khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang mang bản sắc văn hóa đặc trưng, được quy hoạch, bố trí đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 3 - Long Thành Bắc

Diện tích khoảng 496,80 ha, dân số khoảng 21.000 người.

Tính chất, chức năng: Là trung tâm du lịch cấp đô thị, thương mại dịch vụ đa chức năng của thị xã Hòa Thành; là khu ở hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp phát triển đô thị và khu vực phát triển mới được quy hoạch, bố trí hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Phân khu 4 - Long Thành Trung

Diện tích khoảng 966,33 ha, dân số khoảng 26.000 người.

Tính chất, chức năng: Là trung tâm thương mại dịch vụ đa chức năng, trung tâm hành chính, dịch vụ du lịch cấp đô thị của thị xã Hòa Thành; là khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp phát triển đô thị, khu ở mới, được quy hoạch, bố trí đầy đủ, đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 5 - Trường Hòa

Diện tích khoảng 1.810,25 ha, dân số khoảng 22.030 người.

Tính chất, chức năng: Khu vực mở rộng đô thị. Phát triển công trình công cộng, đất ở và cây xanh. Phát triển dịch vụ thương mại, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Cải tạo, nâng cấp, xây mới các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu của phường thuộc thành phố, đô thị loại III. Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển du lịch.

- Phân khu 6 - Long Thành Nam

Diện tích khoảng 1.075,52 ha, dân số khoảng 23.900 người.

Tính chất, chức năng: Khu vực mở rộng đô thị. Khu vực mở rộng đô thị. Phát triển công trình công cộng, đất ở và cây xanh. Khu trung tâm cảng Bến Kéo, khu canh tác nông nghiệp xanh. Cải tạo, nâng cấp, xây mới các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu của phường thuộc thành phố, đô thị loại III. Khai thác hiệu quả khu chức năng đặc thù Cảng Bến Kéo, phát triển công nghiệp, TTCN. Ưu tiên quỹ đất phát triển cây xanh đô thị, công trình có mục đích sinh thái, phúc lợi xã hội.

8.4. Định hướng phát triển khu vực nông thôn

Khu vực dân cư nông thôn và vùng canh tác nông nghiệp. Gồm xã Trường Đông, và xã Trường Tây (giai đoạn dài hạn nâng cấp lên thành các phường mới). Khu vực này được phân chia thành 2 phân khu phát triển từ theo ranh giới hành chính và ranh giới tự nhiên. Cụ thể như sau:

- Phân khu 7-Trường Đông (giai đoạn dài hạn nâng cấp thành phường)

Tính chất, chức năng: Khu vực trung tâm xã Trường Đông, khu du lịch sinh thái và vùng canh tác nông nghiệp.

Quy mô dân số: khoảng 26.850 người. Tổng diện tích đất tự nhiên 2.286,55ha. Quy mô đất xây dựng khoảng 540ha.

Định hướng chung:

Là trung tâm thương mại dịch vụ đa chức năng hình thành mới và trung tâm dịch vụ du lịch, trong đó định hướng phát triển du lịch sinh thái và các khu vực dân cư nông thôn với mật độ dân cư thấp, quỹ đất xây mới còn nhiều.

Ưu tiên tại khu vực này là cải tạo chỉnh trang và nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, các khu dân cư nông thôn, đặc biệt khai thác hiệu quả dãy sinh thái và khu dịch vụ du lịch mới hình thành.

- Phân khu 8 - Trường Tây (giai đoạn dài hạn nâng cấp thành phường)

Diện tích khoảng 777,82 ha, dân số khoảng 31.250 người

Tính chất, chức năng: Khu vực dân cư đô thị hóa. Phát triển dân cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công nghiệp, TTCN. Cải tạo, nâng cấp và xây mới các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh đô thị.

8.5. Định hướng phát triển khu trung tâm, công viên, không gian mở: Duy trì và bảo tồn tối đa cảnh quan cây xanh, mặt nước hiện có. Khai thác hệ thống mặt nước tự nhiên để liên kết các không gian xây dựng đô thị khi thiết kế các dự án thành phần tạo điểm nhấn đặc sắc cho toàn khu vực. Thiết lập hệ thống công viên trong các khu ở kết hợp với hệ thống cây xanh vườn hoa nhằm tạo nên các không gian xanh theo chuyên đề tạo thành những khu phố đặc trưng

khác nhau. Các không gian mở được thiết kế kết cấu và công năng khác nhau cung cấp cho dân cư chọn lựa nhiều môi trường sinh hoạt ngoài trời.

8.6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội

a) Du lịch, thương mại dịch vụ: Tập trung phát triển du lịch, dần đưa du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng của địa phương. Phát triển du lịch của Hòa Thành gắn kết với các tuyến du lịch của tỉnh Tây Ninh, vùng Đông Nam Bộ, vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam và cả nước. Khai thác bền vững và hiệu quả điều kiện tự nhiên, cảnh quan ven sông, văn hóa truyền thống của địa phương, tạo ra nhiều sản phẩm du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tâm linh, du lịch ẩm thực, mang dấu ấn riêng có phù hợp với nhu cầu, thị hiếu của các thị trường khách.

b) Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng: Đầu tư cơ sở hạ tầng, tạo môi trường kinh doanh sản xuất thuận lợi. Phát triển các sản phẩm công nghiệp quan trọng, lợi thế của địa phương. Bảo tồn và phát triển các nghề truyền thống kết hợp phát triển du lịch như nghề mây tre đan (Long Thành Bắc, Long Thành Nam, Long Thành Trung, Trường Tây, Trường Đông), mộc gia dụng (Hiệp Tân, Trường Hòa, Trường Tây), nghề làm nhang (Long Thành Bắc, Long Thành Nam, Trường Tây), may mặc (Long Thành Nam, Long Thành Bắc, Trường Hòa), nghề bánh tráng (Long Thành Nam, Trường Đông, Trường Hòa, Trường Tây), nghề sản xuất muối ớt (Trường Đông, Trường Hòa, Long Thành Nam), nghề sản xuất tàu hũ ki và tương chao (Long Thành Trung, Long Thành Bắc, Trường Hòa), nghề trồng hoa, cây kiểng.

c) Nông nghiệp: Cơ cấu lại ngành nông nghiệp, nhằm nâng cao năng suất và chất lượng các sản phẩm nông nghiệp, chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu sản xuất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng giảm cây trồng truyền thống có hiệu quả thấp sang trồng rau màu, cây ăn trái kinh tế cao. Xây dựng mô hình nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao để chuyển giao cho người dân. Phát triển nông nghiệp gắn với du lịch sinh thái. Tăng cường ứng dụng công nghệ, chuyển đổi số, tự động hóa để giúp tăng năng suất của ngành. Phát triển nông nghiệp sạch gắn với phát triển công nghiệp chế biến, từng bước xây dựng kinh tế tuần hoàn, phát triển thương mại điện tử, đẩy mạnh quảng bá sản phẩm.

9. Thiết kế đô thị: Theo thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý kèm theo.

10. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường cao tốc Gò Dầu - Xa Mát (CT.32), chiều dài khoảng 65km, quy

mô 4 làn xe.

+ Quốc lộ 22B: Đoạn tuyến đi qua thị xã quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị với làn xe chính 6 làn và làn xe phụ mỗi bên 2 làn. Đoạn ngoài đô thị quy hoạch nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp II – III, quy mô 4-6 làn xe.

+ ĐT.781: Nâng cấp đạt tiêu chuẩn cấp III, quy mô 4 làn xe, lộ giới quản lý rộng 45m. Đoạn thuộc khu vực đô thị nâng cấp đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị thuộc khu vực Tòa Thánh Cao Đài.

+ ĐT.784D (tuyến ĐT quy hoạch mới): Quy hoạch tiêu chuẩn tối thiểu cấp III, lộ giới 30-40m

+ ĐT.786C (đường ĐT quy hoạch mới): Quy hoạch đoạn trùng đường Nguyễn Lương Bằng cấp II, các đoạn còn lại tiêu chuẩn cấp III-IV, lộ giới 45m.

+ ĐT.786D (tuyến ĐT quy hoạch mới): Quy hoạch tiêu chuẩn cấp III-IV, lộ giới 30-45m, giai đoạn 2026-2030 đầu tư đoạn từ QL.22B đến ĐT.786 (xây dựng cầu vượt rạch Tây Ninh).

+ ĐT.786E (tuyến ĐT quy hoạch mới): Quy hoạch tiêu chuẩn cấp III-IV, lộ giới 30-45m, giai đoạn 2026-2030 đầu tư đoạn từ QL.22B đến ĐT.786 (xây dựng cầu vượt rạch Tây Ninh)

+ ĐT.786B: Đoạn từ thị trấn Bến Cầu đến QL.22B, dài 5,6km, quy hoạch tiêu chuẩn tối thiểu III, lộ giới 45m.

+ Đường sắt Gò Dầu - Xamat: Xây dựng trước đoạn đường sắt từ thị trấn Gò Dầu đến Thành phố Tây Ninh trước năm 2030 hướng tuyến đi song song với đường cao tốc Gò Dầu - Xamat, đoạn còn lại tiến hành xây dựng trong giai đoạn sau năm 2030. Quy mô đường đôi khổ 1435mm.

+ Đường thủy: Tuyến sông Vàm Cỏ Đông, đoạn từ cảng Hảo Đức đến Phước Chỉ có chiều dài 84Km, chiều rộng đáy sông 60 m, độ sâu 5,5m.

+ Cảng thủy nội địa: Duy trì hoạt động và nâng cấp 02 cảng đang khai thác: cảng Xi măng Fico, cảng Bến Kéo. Quy hoạch mới Cảng du lịch giáp với sông Vàm Cỏ Đông tại xã Trường Tây.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính đô thị (nâng cấp): đường Tôn Đức Thắng đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị. Đoạn tuyến từ Huỳnh Thanh Mừng đến đường 66 Phạm Hùng: mặt cắt ngang rộng 40m, đoạn tuyến từ đường 66 Phạm Hùng đến Quốc lộ 22B: mặt cắt ngang rộng 30m.

+ Đường chính đô thị (nâng cấp): đường Trần Phú, An Dương Vương, Nguyễn Chí Thanh, Nguyễn Huệ quy mô mặt cắt 40m. Đường Phạm Văn Đồng,

Nguyễn Văn Linh (đoạn tuyến từ Nguyễn Huệ đến ĐH 09), Châu Văn Liêm: quy mô mặt cắt 36m. Tuyến đường Lý Thường Kiệt, Phạm Hùng, Hóc Trâm, Trường Đông, Nguyễn Lương Bằng, đường 24 Trịnh Phong Đáng: quy mô mặt cắt 30m. Quy hoạch mới đường N13, đường N19, đường ĐH 09: quy mô mặt cắt 36m; đường ĐH 05: quy mô mặt cắt 30m.

+ Đường liên khu vực (nâng cấp): đường 38 Phạm Hùng, đường Trịnh Phong Đáng: có quy mô mặt cắt ngang rộng 20,5m. Đường Hai Bà Trưng kéo dài, có quy mô mặt cắt ngang rộng 30m. Đường Nguyễn Văn Linh: đoạn tuyến từ ĐH 09 đến Trí Huệ Cung có quy mô mặt cắt ngang rộng 36m; đoạn tuyến quanh Trí Huệ Cung mặt cắt ngang 20,5m; đoạn tuyến từ Trí Huệ Cung đến Nguyễn Lương Bằng mặt cắt ngang 36m; đoạn tuyến Nguyễn Lương Bằng đến Gò Dầu mặt cắt ngang 30m. Quy hoạch mới đường N1 mặt cắt ngang 26m. Đường LTB 01, đường N4 có quy mô mặt cắt ngang rộng 30m.

+ Đường chính khu vực: Đối với các đường đi qua Khu vực đô thị mới, không bị hiện trạng và dự án hạn chế thì lựa chọn chiều rộng lộ giới từ 20,5m đến 30m. Đối với các đường đi qua khu vực hiện trạng dân cư thì hạn chế làm mới, chủ yếu mở rộng tuyến đã có.

+ Đường khu vực: Đối với các tuyến xây mới đảm bảo bề rộng nền đường từ 15-17m, hè mỗi bên từ 3m trở lên.

+ Bến xe: Quy hoạch 01 bến xe khách đối ngoại Bến Xe tỉnh Tây Ninh nằm tại ngã ba Mít Một – phường Hiệp Tân, quy mô bến xe loại I, quy mô 4ha.

+ Bãi đỗ xe phân loại và tính toán đảm bảo chỉ tiêu bãi đỗ xe cho 3 khu vực như sau:

Khu vực trung tâm thị xã hiện hữu: Bố trí chung với bãi đỗ xe của các khu vực lân cận cho phép sử dụng lòng đường trên một số tuyến đường có đủ bề rộng làm bãi đỗ.

Khu vực xây dựng mới, phát triển mở rộng thiết kế các bãi đỗ xe cho phép cả lượng xe quá cảnh qua khu vực này lưu đỗ, đồng thời ghép diện tích bãi đỗ xe các khu vực lân cận.

Khu vực ngoại thành chỉ bố trí quy hoạch bãi đỗ, điểm đỗ xe cho các khu vực dân cư tập trung, các công trình công cộng đã xây dựng trước đây không có đủ bãi đỗ.

+ Giao thông công cộng: Khai thác các tuyến giao thông công cộng quan trọng như TP.Tây Ninh – Hòa Thành – Bến xe An Sương (TP.HCM): trên trục đường QL.22B; Hòa Thành – Xa Mát: trên trục đường QL.22B; Hòa Thành – Bình Dương: trên trục đường ĐT.781.

b) Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, cao độ nền; quy hoạch thoát nước mặt; quy hoạch cấp điện, hạ tầng thông tin; quy hoạch cấp nước; quy hoạch thu gom và xử lý nước thải: theo thuyết minh đính kèm.

c) Định hướng quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật ngầm tại khu đô thị mới (khi đáp ứng điều kiện đảm bảo quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất tại quy hoạch phân khu, tuân thủ quy định hiện hành có liên quan).

11. Giải pháp bảo vệ môi trường: Theo thuyết minh.

12. Kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư (theo nguyên tắc hoàn thiện đồng bộ hệ thống công cụ quản lý về quy hoạch, phát triển đô thị đạt mục tiêu; phù hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết; triển khai đạt yêu cầu kế hoạch thực hiện quy hoạch và chương trình phát triển đô thị; triển khai dự án đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đạt tiêu chuẩn đô thị loại III và hướng đến tiêu chuẩn đô thị loại II; kêu gọi đầu tư các khu đô thị mới, khu tái định cư, nhà ở xã hội, công trình thương mại dịch vụ đô thị; nâng cấp, cải tạo, xây dựng hệ thống trụ sở cơ quan hành chính (nghiên cứu phát triển mới), công trình giáo dục, trung tâm y tế, công viên; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầu mối, giao thông (cải tạo nâng cấp mở rộng đường chính đô thị, đường nội thị, giao thông nông thôn); hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải và cải tạo, nâng cấp, xây mới hệ thống thoát nước khu ở):

- Giai đoạn 2024 - 2025: Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý, triển khai: Kế hoạch thực hiện đồ án quy hoạch được duyệt; Kế hoạch rà soát, điều chỉnh, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết (khu vực theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư; khu vực dự kiến phát triển khu đô thị mới, đơn vị ở mới; khu vực quy hoạch đất hỗn hợp), quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xã làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng, yêu cầu quản lý theo quy định; đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung, hệ thống giao thông chính và các nút giao.

- Giai đoạn 2026 - 2030: Đầu tư, nâng cao chất lượng không gian đô thị gồm các mục: Rà soát đánh giá hiện trạng sử dụng đất; đầu tư hoàn thiện đường giao thông chính kết nối hoàn chỉnh không gian công cộng, dịch vụ công cộng khu vực trung tâm hiện hữu; đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông khung để kết nối đồng bộ không gian đô thị; đầu tư hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị theo tiêu chí đô thị loại III (sau khi được công nhận) và hướng tới đạt tiêu chuẩn đô thị loại II (làm tiền đề hoàn thiện điều kiện công nhận đô thị loại II); hoàn thiện quy hoạch, kêu gọi đầu tư thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại, siêu thị). Đầu tư, nâng cao chất lượng đô thị, môi trường đô thị: Chính trang khu hiện hữu, khu công cộng, công viên vườn hoa cây xanh; cải tạo hệ thống thoát nước mưa; xây dựng tuyến cống dẫn chính đảm bảo thu, thoát nước; đầu tư đồng bộ hệ thống thoát nước các trục đường; cải tạo, nâng cấp các tuyến

thoát nước, hoàn thiện hệ thống thoát nước hiện hữu; tập trung cải tạo ngầm hóa hệ thống lưới điện một số tuyến đường.

- Giai đoạn 2031 - 2045: Hoàn thiện định hướng đầu tư, kết nối đồng bộ, hoàn thiện không gian đô thị; đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông đô thị.

13. Ban hành kèm theo là Quy định quản lý Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã Hoà Thành

- Hoàn thiện hồ sơ, thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 kèm theo Quyết định này và tổ chức công bố công khai, lưu giữ hồ sơ, thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 được phê duyệt theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính pháp lý của hệ thống số liệu, tài liệu sử dụng lập quy hoạch, số liệu hiện trạng quản lý sử dụng đất đai; nội dung, định hướng điều chỉnh quy hoạch thể hiện tại thuyết minh, bản vẽ bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật và không hợp thức sai phạm (nếu có); đảm bảo việc lập quy hoạch công khai, minh bạch và khả thi, hài hòa lợi ích quốc gia, cộng đồng và doanh nghiệp (nếu có); việc quản lý, triển khai thực hiện đồ án quy hoạch được phê duyệt phải đảm bảo mục tiêu, tính chất, chỉ tiêu quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý sử dụng đất đai.

- Xây dựng kế hoạch triển khai và triển khai thực hiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 đảm bảo đồng bộ; đảm bảo quốc phòng, an ninh và biến đổi khí hậu; đảm bảo tuân thủ đồng thời các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, quy hoạch; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát triển bền vững kinh tế - xã hội, không để xảy ra chồng chéo trong quá trình thực hiện; đầu tư đảm bảo đáp ứng yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, công viên trên cơ sở gìn giữ cảnh quan môi trường, hài hòa; đảm bảo sự đồng thuận của dân cư.

- Tổ chức rà soát, lập chương trình phát triển đô thị; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành căn cứ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 được duyệt.

- Khi lập, điều chỉnh quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch, kế hoạch có liên quan phải đảm bảo khách quan, minh bạch, phù hợp chức năng phát triển của từng khu vực

đã định hướng tại đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan. Tập trung rà soát và đề xuất xử lý các nội dung chưa phù hợp quy hoạch đô thị (nếu có) theo quy định pháp luật về quy hoạch, đô thị, đấu thầu, đầu tư, đất đai, nhà ở, môi trường, tài nguyên, xây dựng, quy định pháp luật có liên quan và kết luận thanh tra, kiểm tra của cấp có thẩm quyền, đảm bảo không hợp thức hóa vi phạm (nếu có).

- Khi nghiên cứu triển khai dự án đầu tư phải đảm bảo tuân thủ quy định về hành lang bảo vệ suối, kênh, rạch hiện có theo quy định, các tác động đến kinh tế - xã hội, cảnh quan môi trường, tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, sạt lở; bảo đảm an ninh, quốc phòng.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm nội dung thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 và lưu trữ, lưu giữ hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải chịu trách nhiệm nội dung quy hoạch theo lĩnh vực chuyên ngành tại đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 bảo đảm đồng bộ, tuân thủ theo Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt và các quy định khác có liên quan.

4. Các sở, ngành và địa phương có liên quan căn cứ nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 được duyệt để phối hợp triển khai; rà soát, điều chỉnh, lập và thực hiện các quy hoạch có liên quan đảm bảo đồng bộ, thống nhất, tuân thủ quy định.

5. 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, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hoà Thành; Thủ trưởng các sở, 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;
- TT.TU; TT.HĐND;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, phòng KT;
- Trung tâm công báo tin học;
- Lưu: VT.

HM/3178.24.12.09

12

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



Dương Văn Thắng