

Số: 05 /NQ-HĐND

Tân Châu, ngày 29 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu,
tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU
KHÓA VII, KỲ HỌP THỨ 07**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH13 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật số 28/2018/QH14 ngày 15/6/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 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;

Căn cứ 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 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ 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 25/6/2022 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Chính Phủ về Phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị quốc gia giai đoạn 2021 – 2030;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/ TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây Dựng về Quy định 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 (có hiệu lực từ ngày 01/01/2023);

Căn cứ Quyết định số 1906/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt Quy Hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3628/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 9059/TB-VP ngày 31/12/2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về Thông báo kết luận của đồng chí Dương Văn Thắng - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

Căn cứ Công văn số 2105/VP-TH ngày 30/3/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương lập quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 4081/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND huyện Tân Châu về Phê duyệt dự toán lập quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Xét Tờ trình số 143/TTr-UBND ngày 12/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Châu về nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; Báo cáo thẩm tra của ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân huyện; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Châu, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu:

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm phía Tây huyện Tân Châu, thuộc địa giới hành chính thị trấn Tân Châu và một phần địa giới hành chính xã Thạnh Đông và xã Suối Dây, huyện Tân Châu.

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Tân Châu hiện hữu với diện tích 796,92 ha.

- Mở rộng diện tích thuộc địa bàn xã Thạnh Đông theo các hướng Bắc, Tây, Nam với diện tích mở rộng khoảng 581,90 ha (diện tích, dân số được cụ thể theo Hình 3 và Bảng 1).

- Mở rộng diện tích về phía Đông, thuộc địa bàn xã Suối Dây với diện tích mở rộng khoảng 278,1 ha.

- Việc mở rộng theo phương án này để đảm bảo diện tích đô thị loại IV, phát triển hạ tầng, vừa để tạo cảnh quan cho đô thị.

- Tổng diện tích sau khi mở rộng là: 1.656,92 ha.

STT	Phạm vi mở rộng	Diện tích (ha)	Dân số hiện trạng (người)
1	TT. Tân Châu	796,92	9.489
2	Xã Thạnh Đông	581,90	3.400
a	Phía Bắc	313,14	
b	Phía Tây	128,69	
c	Phía Nam	140,07	
3	Xã Suối Dây	278,1	650
	Tổng cộng	1.656,92	13.539

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông: giáp xã Suối Dây;
- + Phía Tây: giáp xã Thạnh Đông;
- + Phía Bắc: giáp xã Tân Hiệp;
- + Phía Nam: giáp kênh tưới tự nhiên.

3. Mục tiêu quy hoạch:

Định hướng phát triển thị trấn Tân Châu phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã được phê duyệt, các quy hoạch ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện Tân Châu theo các giai đoạn phát triển đến năm 2035; cải tạo, chỉnh trang và phát triển đô thị đồng thời bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị di sản kiến trúc đô thị, các giá trị lịch sử - văn hoá phi vật thể; làm cơ sở chỉ đạo trong việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng và các công tác đầu tư xây dựng; nâng cấp đô thị thị trấn Tân Châu từ đô thị loại V lên đô thị loại IV và xây dựng “thị trấn đạt chuẩn văn minh đô thị”. Cụ thể như sau:

- Cụ thể hóa chiến lược Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh và huyện Tân Châu.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian thị trấn Tân Châu đến năm 2030, tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hóa và kết nối với khu vực lân cận thị trấn hiện hữu, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Tạo cơ sở để lập và triển khai các chương trình, dự án xây dựng các công trình sản xuất, dịch vụ, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... đảm bảo thị trấn Tân Châu phát triển hòa nhập và kết nối với không gian xung quanh

- Sau khi đồ án quy hoạch chung thị trấn Tân Châu được phê duyệt là cơ sở pháp lý để thị trấn triển khai Lập chương trình phát triển đô thị; quy hoạch chi tiết; thực hiện công tác đầu tư xây dựng phát triển đô thị; Xúc tiến kêu gọi đầu tư và phục vụ đề án nâng cấp phân loại đô thị và đề xuất trong công tác điều chỉnh bổ sung quy hoạch hệ thống đô thị Việt Nam.

4. Dự báo quy mô dân số, quy mô xây dựng

a) Dự báo quy mô phát triển đô thị

- Phạm vi lập quy hoạch khoảng: 1.656,92 ha, trong đó:

STT	Phạm vi mở rộng	Diện tích (ha)	Dân số hiện trạng (người)
1	TT. Tân Châu	796,92	9.489
2	Xã Thạnh Đông	581,90	3.400
a	Phía Bắc	313,14	
b	Phía Tây	128,69	
c	Phía Nam	140,07	
3	Xã Suối Dây	278,10	650
	Tổng cộng	1.656,92	13.539

b) Quy mô dân số dự kiến

Dân số hiện trạng của khu vực nghiên cứu, bao gồm thị trấn Tân Châu và một phần dân số của xã Suối Dây và xã Thạnh Đông, năm 2021 tạm tính khoảng 13.539 người, dự báo:

- Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2022 – 2030: 20.900 người.

- Quy mô dân số dự kiến giai đoạn 2030 – 2035: 22.500 người.

c) Dự báo nhu cầu đất xây dựng

Dự báo sơ bộ:

- Đến năm 2030: chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 80-100m²/ người;

- Đến năm 2035: chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 120-140m²/ người.

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng

• Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu quy hoạch dựa trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt và Thông tư 01/2021/TT-BXD, QCVN số 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD, các tiêu chuẩn ngành khác có liên quan, cụ thể như sau:

Bảng 1. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất dân dụng	m ² /ng	50 ÷ 80
1	Đất đơn vị ở	m ² /ng	28 ÷ 45
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	m ² /ng	≥5
II	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường khu vực)	%	≥13
2.2	Chỉ tiêu cấp nước sạch sinh hoạt	Lít/người/ngđ	≥80
2.3	Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng, dịch vụ	%lượng nước sinh hoạt	≥10
2.4	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	W/người	330
2.5	Chỉ tiêu thoát nước thải	tỷ lệ % lượng nước cấp	≥80
2.6	Chất thải rắn	Kg/người.ngày	0,9

• Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

Bảng 2. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị

STT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Giáo dục				
1	Trường trung học phổ thông	cháu/1.000 người	40	m ² /1 cháu	10
B	Y tế				
2	Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	1	m ² /giường bệnh	100
C	Văn hóa - Thể dục thể thao				
3	Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0

STT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
4	Sân vận động			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
5	Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /công trình ha/công trình	0,8 3,0
6	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D	Thương mại				
8	Chợ	công trình	1	m ² /công trình	1,0

- Chú thích 1: Các khu vực có quy mô dân số ≥ 20.000 người phải bố trí ít nhất một trường trung học phổ thông;

- Chú thích 2: Khuyến khích bố trí kết hợp các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao trong một công trình hoặc cụm công trình. Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát...) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.

Bảng 3. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở

STT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Giáo dục				
1	Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12
2	Trường tiểu học	học sinh /1.000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3	Trường trung học cơ sở	học sinh /1.000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B	Y tế				
4	Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C	Văn hóa - Thể dục thể thao				
5	Sân chơi			m ² /người	0,5
6	Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
7	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000
D	Thương mại				

STT	Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
8	Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000

- Chú thích 1: Các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất trung tâm văn hóa - thể thao tối thiểu là 2 500 m²/công trình.

- Chú thích 2: Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí kết hợp với đất cây xanh sử dụng công cộng.

5. Yêu cầu trong quá trình lập đồ án

- Khảo sát và đánh giá hiện trạng;
- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị;
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng;
- Dự kiến sử dụng đất đai theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn;
- Định hướng phát triển không gian đô thị;
- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường;
- Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện căn cứ vào Nghị quyết để triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tổ chức giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Tân Châu khóa VII, kỳ họp thứ 07 thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 6 năm 2023. /.

Nơi nhận:

- TT.HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- ĐB.HĐND tỉnh đơn vị TC;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy;
- UBND huyện;
- UBNDTTQVN huyện;
- Hai Ban HĐND huyện;
- ĐB.HĐND huyện;
- Các tổ chức CT-XH huyện;
- Các phòng, ban, ngành huyện;
- TT.HĐND các xã, thị trấn;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP&CVVP;
- Lưu: VT, VP.HĐND-UBND huyện.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Cường

