

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

Số: 586 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tây Ninh, ngày 25 tháng 3 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành,  
huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045**

### **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 đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng 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 Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29 tháng 12 năm 2023;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2024 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 364/TTr-SXD ngày 20 tháng 02 năm 2024,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch chung đô thị bao gồm diện tích hành chính thị trấn Châu Thành hiện hữu và mở rộng ra diện tích xã Thái Bình, như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Trí Bình, Thái Bình (diện tích còn lại sau mở rộng);
- Phía Nam: Giáp xã Trí Bình, An Bình (kênh TN 17-16, ranh ấp Thanh An);
- Phía Tây: Giáp xã Trí Bình (giáp đường Bùi Xuân Nguyên);
- Phía Đông: Giáp xã Thái Bình (diện tích còn lại sau mở rộng).

2. Thời hạn quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2045.

3. Quan điểm và mục tiêu

a) Quan điểm:

- Phù hợp chiến lược phát triển quốc gia, các quy hoạch ngành, phương hướng phát triển vùng Đông Nam Bộ và quy hoạch tỉnh Tây Ninh được phê duyệt.

- Đáp ứng các yêu cầu, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; phù hợp nguồn lực địa phương và khả năng huy động nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội.

- Kế thừa, triển khai thực hiện các định hướng cơ bản, các nội dung quy hoạch chung của thị trấn Châu Thành hiện hữu và các quy hoạch chuyên ngành khác trên địa bàn. Phát triển hài hòa giữa khu vực phát triển mới và khu vực hiện hữu về không gian kiến trúc đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tôn trọng, bảo vệ, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn quy hoạch. Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng khu vực để phát triển hài hòa kinh tế với văn hóa - xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Bảo đảm định hướng phát triển thị xã Châu Thành trong giai đoạn dài hạn.

b) Mục tiêu:

- Phát triển đô thị Châu Thành thuộc huyện Châu Thành trở thành cực tăng trưởng khu vực biên giới kết nối với thành phố Tây Ninh và cửa khẩu Phước Tân.

- Tạo lập không gian đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu có hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu của người dân. Hướng tới phát triển đô thị chất lượng sống tốt; giữ gìn, bảo vệ môi trường sinh thái, bản sắc văn hóa, lịch sử đặc trưng; đảm bảo yêu cầu quốc phòng, an ninh của tỉnh, quốc gia.

- Tạo lập cơ sở pháp lý lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để quản lý phát triển, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và các khu vực trong đô thị theo quy hoạch, đảm bảo chất lượng đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại IV theo Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1736/QĐ-TTg ngày 29/12/2023.

#### 4. Tính chất:

- Là trung tâm tổng hợp, hành chính, chính trị của huyện Châu Thành.
- Là đô thị mới định hướng phát triển đô thị loại IV, thành lập thị xã thuộc tỉnh; là đô thị mới có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.
- Là đầu mối giao thông trong nước và quốc tế; liên kết, kết nối giao thông và các loại hình vận tải đa phương thức đi các huyện, thành phố của tỉnh và vùng tỉnh.
- Là đô thị của huyện biên giới, trọng điểm về quốc phòng, an ninh vùng tỉnh.

*(Tính chất đô thị có thể điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu đồ án quy hoạch)*

#### 5. Dự báo phát triển sơ bộ:

- Quy mô đất lập quy hoạch chung khoảng 1.436,4 ha gồm diện tích thị trấn Châu Thành hiện hữu (755 ha) và mở rộng ra một phần xã Thái Bình (681,4 ha).
- Quy mô dân số đô thị dự báo đến năm 2030 khoảng 21.000 người và đến năm 2045 khoảng 33.000 người.
- Quy mô đất xây dựng đô thị: Chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 100 m<sup>2</sup>/người.

*(Kết quả dự báo quy mô dân số, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cụ thể được nghiên cứu, luận cứ và lựa chọn trong quá trình lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).*

#### 6. Những yêu cầu trọng tâm khi lập quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành

a) Rà soát quy hoạch chung thị trấn Châu Thành hiện hữu, quy hoạch có tính kỹ thuật, chuyên ngành đã triển khai thực hiện trên địa bàn quy hoạch, trên cơ sở: Phân tích, đánh giá việc triển khai thực hiện quy hoạch chung thị trấn Châu Thành đã được phê duyệt. Xác định những tồn tại, vướng mắc trong quản lý, thực hiện. Rà soát, đánh giá dự án, quy hoạch trên địa bàn đã được lập và phê duyệt, sự phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và với xu hướng phát triển thực tế tại khu vực.

b) Nghiên cứu, cập nhật chủ trương, định hướng quan trọng của tỉnh, của vùng liên huyện liên quan đến quy hoạch, phát triển đô thị và phát triển kinh tế xã hội để xác định tầm nhìn dài hạn và thực tiễn cao.

c) Dự báo nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, trong bối cảnh phát triển các đô thị lân cận (thành phố Tây Ninh, Bến Cầu, cửa khẩu Phước Tân) đảm bảo các cơ sở thực tiễn phát triển, bám sát các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển không gian của tỉnh, vùng liên huyện, khu kinh tế cửa khẩu.

d) Thống nhất, đồng bộ dữ liệu, dự báo, định hướng phát triển, các nội dung tại Quy hoạch tỉnh Tây Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực, quy hoạch chuyên ngành khác đã/đang lập đồng thời.

đ) Xây dựng chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và phương án tổ chức thực hiện theo quy hoạch có gắn với nguồn lực thực hiện. Ưu tiên giải quyết các tồn tại về liên kết các tiểu vùng, phân bố dân cư, nhà ở, chất lượng sống, giao thông đô thị, quản lý ngập, sử dụng tài nguyên...; cải tạo, chỉnh trang khu vực hiện hữu.

#### 7. Các yêu cầu cụ thể về nội dung nghiên cứu quy hoạch

a) Thu thập tài liệu, số liệu và rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí đô thị:

- Nguồn bản đồ nền địa hình, tài liệu, số liệu, thông tin hiện trạng phải bảo đảm số lượng và chất lượng, tính khoa học, đủ độ dài chuỗi dữ liệu theo thời gian để phục vụ công tác phân tích, đánh giá, dự báo trong quá trình lập quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội, hiện trạng cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị; đối chiếu các tiêu chuẩn đánh giá phân loại đô thị tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về phân loại đô thị, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để xác định các tiêu chuẩn cần bổ sung, hoàn thiện, theo tiêu chí đô thị loại IV trong thời gian tới.

b) Phân tích, đánh giá bối cảnh và hiện trạng phát triển đô thị:

- Đánh giá vị trí và mối quan hệ vùng:

- + Phân tích, đánh giá mối quan hệ, vai trò của đô thị trong vùng Đông Nam Bộ, trong tỉnh và vùng liên huyện phía Bắc của tỉnh và với các cửa khẩu liên kề.

- + Phân tích mối quan hệ về không gian với các đô thị, khu vực phát triển đô thị lân cận,...; mối liên hệ và tác động của các công trình, dự án chiến lược về hạ tầng giao thông đối với sự phát triển của đô thị mới Châu Thành trong huyện.

- Đánh giá lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý của đô thị Châu Thành; phân tích vai trò đô thị mới Châu Thành trong tỉnh Tây Ninh và vùng liên huyện phía Bắc.

- Phân tích điều kiện tự nhiên, đặc trưng sông nước, các giá trị tự nhiên cần bảo tồn, gìn giữ khi phát triển đô thị mới Châu Thành; các rủi ro thiên tai, chỉ số về môi trường, khí hậu, tác động của biến đổi khí hậu khu vực quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về kinh tế - xã hội - môi trường thông qua các chỉ số, cơ cấu kinh tế, đặc biệt là về sản xuất công nghiệp, dịch vụ; đặc điểm dân cư, lao động, việc làm, thu nhập, vấn đề dịch cư.

- Phân tích, đánh giá định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, cấu trúc đô thị để làm rõ đặc điểm phát triển đô thị: Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, chỉ tiêu đất cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; cấu trúc phân bố chức năng chính, cấu trúc cảnh quan, khu vực cửa ngõ đô thị, trung tâm đô thị.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội: Y tế, giáo dục, văn hóa, công viên cây xanh, hiện trạng phát triển nhà ở; làm rõ tính kết nối: Xác định những tồn tại, cần hoàn thiện để đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng đô thị loại IV.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường: Giao thông, cao độ nền, thoát nước mưa, năng lượng, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, bảo vệ môi trường, những tồn tại cần hoàn thiện để đáp ứng tiêu chuẩn chất lượng đô thị IV.

- Cập nhật định hướng, phương hướng, phương án tại quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh có liên quan đến đô thị mới.

c) Đánh giá quá trình triển khai thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt:

- Đánh giá việc quản lý phát triển, thực hiện quy hoạch hiện hành về định hướng phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch tỉnh và quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Thực hiện rà soát các quy hoạch, các dự án đầu tư đã được triển khai thực hiện theo quy hoạch chung thị trấn. Trong đó, tập trung rà soát các dự án chậm triển khai, dự án chưa phù hợp các quy định về quy hoạch, đất đai, môi trường và dự án mâu thuẫn với các định hướng phát triển của đô thị trong giai đoạn mới để đưa ra các giải pháp điều chỉnh, thay đổi cho phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị và kinh tế - xã hội. Rà soát, phân tích, đánh giá hiện trạng pháp lý các dự án; phân tích bất cập trong tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch đang triển khai.

- Tổng hợp chung về hiện trạng phát triển đô thị. Xác định các vấn đề trọng tâm cần giải quyết, làm cơ sở cho việc đề xuất nội dung và giải pháp quy hoạch.

d) Xác định tính chất, mục tiêu, động lực và các chỉ tiêu phát triển đô thị:

- Trên cơ sở tính chất đô thị, xây dựng mục tiêu phát triển đô thị theo hướng:

- + Từng bước cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn với chỉnh trang các khu vực hiện hữu, đảm bảo đáp ứng nhu cầu và đồng bộ các khu vực phát triển. Giữ gìn, nâng cao bản sắc không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; tăng cường quỹ đất cây xanh công cộng, cải thiện môi trường khu vực hiện hữu.

+ Hình thành các trung tâm là động lực phát triển mới của đô thị để đáp ứng yêu cầu về phát triển dịch vụ, văn hóa, du lịch.

+ Hoàn thiện hệ thống giao thông và hạ tầng thông tin truyền thông nhằm gia tăng tính kết nối, tương tác giữa các khu vực chức năng trong đô thị.

+ Tổ chức không gian đô thị trên cơ sở, mục tiêu khai thác hiệu quả sử dụng đất đai; đồng thời, mở rộng không gian phát triển đô thị, khu chức năng.

+ Đề xuất lựa chọn chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị; dự báo tác động của biến đổi khí hậu, phát triển kinh tế - xã hội.

+ 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 chỉ tiêu phát triển: Quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị theo từng giai đoạn phát triển, đảm bảo phù hợp với thực tiễn phát triển, có tính khả thi và đồng bộ với các chỉ tiêu phát triển. Phân tích, làm rõ cơ sở, luận cứ khoa học về dự báo dân số, nhu cầu sử dụng đất đô thị; đánh giá hiện trạng tăng trưởng dân số, lao động, khách du lịch (cơ sở, nguồn thông tin tài liệu xác định sự dịch cư, lượng khách du lịch...).

đ) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất mô hình, cấu trúc không gian đô thị trên cơ sở kế thừa hợp lý các định hướng tại quy hoạch chung đã được phê duyệt; phù hợp với nội dung phương hướng phát triển của quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng Đông Nam Bộ, quy hoạch tỉnh có liên quan đến phạm vi không gian đô thị mới Châu Thành.

- Định hướng phát triển không gian hướng tới nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực hiện hữu; kết nối hiệu quả giữa khu vực đô thị hiện hữu và khu vực phát triển mới và khu kinh tế cửa khẩu, các trung tâm động lực mới để hình thành mạng lưới trung tâm đáp ứng yêu cầu phát triển. Phát triển không gian đô thị phù hợp với điều kiện tự nhiên, năng lực của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại từng khu vực phát triển; bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hóa; các nội dung chủ yếu trong định hướng phát triển không gian đô thị bao gồm::

+ Đề xuất mô hình, hướng phát triển đô thị; phân tích, đánh giá mô hình phát triển đô thị, tạo kết nối chặt chẽ giữa trung tâm với hệ thống giao thông quốc gia, vùng, tỉnh; khai thác quỹ đất theo chức năng phù hợp, hạn chế phát triển dàn trải.

+ Xác định phạm vi, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển từng khu chức năng đô thị; khu vực hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo

tồn, tôn tạo; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, khu dự trữ phát triển; rà soát chuyển đổi công năng các khu chức năng trong khu đô thị cũ, đặc biệt là các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm (nếu có) để tận dụng tối đa lợi thế từ các yếu tố mới tác động; cần rà soát, bổ sung hệ thống công viên, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tăng cường kết nối giao thông công cộng và đảm bảo điều kiện hạ tầng đô thị.

+ Đề xuất định hướng kiểm soát quản lý chức năng sử dụng đất đô thị, xác lập các khu vực dự trữ phát triển, các khu vực an ninh, quốc phòng.

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc quản lý, sử dụng đất đối với từng khu vực theo từng giai đoạn phát triển phù hợp với chỉ tiêu đất đai quy hoạch tỉnh Tây Ninh được phân bổ; hướng đến sử dụng hiệu quả, tiết kiệm nguồn tài nguyên đất đai.

+ Xác định vị trí, quy mô, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, công viên chủ đề và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị: Đề xuất cụ thể vị trí, quy mô khu trung tâm văn hóa, y tế, đào tạo và nghiên cứu khoa học công nghệ và công nghệ cao cấp vùng, tỉnh.

+ Nghiên cứu định hướng hệ thống cây xanh, không gian mở; rà soát quỹ đất nông nghiệp, đề xuất giải pháp quản lý phù hợp.

+ Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị theo các hướng từ thành phố Tây Ninh, Bến Cầu, cửa khẩu Phước Tân; trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước kết nối các mảng xanh; vùng sinh thái tự nhiên... mang tính đặc trưng của khu vực; điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc các khu vực trên, các nội dung thiết kế đô thị theo quy định.

+ Đối với khu vực có yêu cầu bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ di tích cần phân tích đặc điểm đặc trưng về không gian cảnh quan tự nhiên và cấu trúc phát triển không gian đô thị theo đặc điểm đặc trưng về cảnh quan; xác định phạm vi, giới hạn vùng cảnh quan, không gian xanh dọc sông và suối, kênh, rạch chính có vai trò thoát nước mặt trong đô thị; đề xuất phương án cụ thể để bảo vệ phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử - văn hóa của địa phương.

e) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận chuyển hành khách, hàng hóa, cơ cấu phương tiện giao thông đáp ứng nhu cầu vận tải phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; xác định hệ thống khung hạ tầng giao thông đồng bộ, đảm bảo kết nối; đề xuất giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông, vị trí và quy mô công trình đầu mối.

- Cao độ nền và thoát nước mưa: Đề xuất định hướng cải tạo cao độ nền và thoát nước mặt đô thị; lồng ghép nội dung quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt với bảo vệ hệ thống sông rạch, không gian ngập nước và mảng xanh. Phân lưu vực thoát nước, xác định vị trí, quy mô công trình tiêu thoát nước và hệ thống thoát nước mưa phù hợp với đặc điểm khu vực đô thị và khu du lịch sinh thái. Xác định cao độ nền xây dựng theo lưu vực thoát nước, đảm bảo kiểm soát ngập úng và tiêu thoát nước; thống nhất, đồng bộ với quy hoạch thủy lợi chống ngập úng.

- Cấp nước: Phân tích đánh giá tài nguyên nước, đề xuất giải pháp cấp nước và bảo vệ nguồn nước; xác định tiêu chuẩn, nhu cầu dùng nước (sản xuất, sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy,...); dự kiến nguồn cấp, công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước chính, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hợp lý nguồn nước.

- Cấp năng lượng và chiếu sáng: dự báo nhu cầu phụ tải điện, nhu cầu sử dụng năng lượng khác; xác định nguồn cung cấp năng lượng, vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới hệ thống cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị từng giai đoạn; đảm bảo thống nhất, đồng bộ với hệ thống công trình, mạng lưới truyền tải và phân phối điện tại quy hoạch điện lực quốc gia và quy hoạch năng lượng khác.

- Thông tin liên lạc: Xác định công trình đầu mối từng giai đoạn quy hoạch và mạng lưới truyền dẫn đồng bộ theo hướng sử dụng chung, mở rộng hệ thống viễn thông đáp ứng nhu cầu, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị.

- Đề xuất giải pháp định hướng phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định chỉ tiêu nhu cầu thoát nước thải, giải pháp thu gom và xử lý nước thải, quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; chỉ tiêu nhu cầu thu gom chất thải rắn, quy hoạch hệ thống các công trình xử lý theo hướng hiện đại và rà soát bố trí các bãi trung chuyển tại các địa điểm thích hợp; quy hoạch địa điểm, quy mô các nghĩa trang, giải pháp di dời chuyển đổi công năng đối với các nghĩa trang hiện hữu trong khu dân cư; xác định địa điểm nhà hỏa táng và nhà tang lễ.

g) Bảo vệ môi trường: Đánh giá nguy cơ về môi trường đối với việc mở rộng đô thị. Đề xuất yêu cầu, giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường khi mở rộng các khu đô thị mới, đảm bảo giữ gìn và chuyển hóa hợp lý khu vực nông nghiệp xung quanh khu vực đô thị hiện nay. Khuyến cáo sử dụng đất, cấu trúc đô thị, cơ chế chính sách, nguồn lực, nhằm giảm thiểu thiệt hại trong trường hợp thiên tai hoặc các tác động tiêu cực trong quá trình xây dựng đô thị.

h) Xác định các chương trình dự án ưu tiên đầu tư phù hợp dự báo nguồn lực: Đề xuất luận cứ và xác định danh mục quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết cần lập; các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch đô thị.



dự án ưu tiên đầu tư theo giai đoạn nhằm cụ thể hoá mục tiêu, danh mục công trình trọng điểm (đầu tư, mời gọi đầu tư).

i) Lập Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch; lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị theo đồ án quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan.

8. Số lượng về hồ sơ sản phẩm quy hoạch, nội dung thể hiện, quy cách bản vẽ phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng 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 xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn; quy định có liên quan.

### 9. Tổ chức thực hiện

a) Thời gian lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định pháp luật.

b) Trách nhiệm các cơ quan liên quan:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.
- Cơ quan trình phê duyệt quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh.
- Cấp phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- Cơ quan làm chủ đầu tư dự án: Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành.

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

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng: Chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các nhiệm vụ, trình tự về việc tổ chức lập đồ án quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 và thực hiện các nhiệm vụ tổ chức lấy ý kiến, tiếp thu, giải trình, tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành: Thực hiện nhiệm vụ làm chủ đầu tư dự án lập quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045; phối hợp với Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan khi thực hiện lập, lấy ý kiến quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045; hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đến năm 2045 theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *TM*

Nơi nhận: *TM*

- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP ; P.KT;
- Lưu VT. *10*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

*TM* **CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*TM*  
**Dương Văn Thắng**