

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
Dự án xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân,
huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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;

Căn cứ 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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 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 Báo cáo số 0525/BC-VP ngày 18/3/2025 của Văn phòng UBND tỉnh về tổng hợp ý kiến Thành viên UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 039/TTr-SXD ngày 5/3/2025 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án đầu tư xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô và tính chất

a) Khu vực lập quy hoạch chi tiết để triển khai dự án đầu tư xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân thuộc địa bàn xã Thành Long, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, thuộc phạm vi khu vực cửa khẩu chính Phước Tân phê duyệt tại Nghị quyết số 107/NQ-CP ngày 18/8/2022 của Chính phủ; ranh giới: Phía Bắc, phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Đông giáp đất nông nghiệp và đường tuần tra biên giới; phía Tây giáp tỉnh Svây- riêng, Campuchia.

b) Quy mô lập quy hoạch: Quy mô đất, nhu cầu sử dụng đất: Khu vực lập quy hoạch chi tiết để triển khai dự án đầu tư xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân có diện tích đất 20,78 ha thuộc phạm vi khu vực cửa khẩu chính Phước Tân.

c) Tính chất: Là khu trung tâm cửa khẩu chính, bố trí các công trình trạm kiểm soát liên hợp, trạm kiểm soát biên phòng, quốc môn, quảng trường, sân nghi lễ, bãi xuất nhập.... Phục vụ cho hoạt động giao thương hai nước tại cửa khẩu chính.

2. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Xác định các chức năng sử dụng đất tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) của Bộ Xây dựng, Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền và Nghị định số 34/2023/NĐ-CP ngày 16/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ.

3. Nội dung dự báo về quy mô dân số, lao động; nhu cầu sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được nghiên cứu, luận cứ, tính toán trong quá trình lập đồ án quy hoạch, tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

4. Yêu cầu quy hoạch sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

5. Yêu cầu quy hoạch tổ chức không gian: Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

6. Yêu cầu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất đối với các lĩnh vực: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, thoát nước thải và thu gom chất thải rắn, thông tin liên lạc.

7. Đánh giá tác động môi trường: theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

8. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện

9. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch chi tiết khu vực dự án đầu tư xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, giao chủ đầu tư triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án xây dựng cửa khẩu chính Phước Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Châu Thành; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Trưởng Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Tây Ninh; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /: *TM*

Nơi nhận: *CC*

- Như Điều 3;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP; P.KT;
- Lưu VT.

Huynh Q123.3.4

8

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Thanh