

Số: 303 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 19 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
thành phố Đồng Xoài đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng 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 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 741/TTr-SXD ngày 13/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 470/BCTĐ-SXD ngày 13/02/2025; Kết quả họp UBND tỉnh (Thông báo số 292/TB-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 với nội dung cụ thể như sau:

1. Về quy hoạch sử dụng đất

a) Điều chỉnh cục bộ khu vực có diện tích khoảng 2.080 ha làm cơ sở triển khai quy hoạch phân khu Khu đô thị Suối Cam bao gồm bố trí khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh, các công trình cấp vùng và một số khu chức năng khác.

b) Điều chỉnh khu đất có diện tích khoảng 18,2ha tại xã Tiến Hưng từ đất dự trữ phát triển thành đất an ninh.

c) Điều chỉnh khu đất cây xanh thuộc khu vực Trung tâm hành chính tỉnh thành đất trụ sở cơ quan.

d) Điều chỉnh, cập nhật đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất thành phố Đồng Xoài đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 và quy hoạch đô thị đối với khu đất Nhà khách Tỉnh ủy từ đất cơ quan thành đất dịch vụ - công cộng.

đ) Điều chỉnh, cập nhật 02 vị trí quy hoạch khai thác khoáng sản (đất san lấp) theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Điều chỉnh mở rộng lòng đường ĐT.753 (đoạn từ ngã tư sóc Miên (Bàu Trúc) đến ranh huyện Đồng Phú) từ 17m thành 19m (không thay đổi lộ giới 30m và hướng tuyến của tuyến đường theo quy hoạch đã phê duyệt).

b) Điều chỉnh hướng tuyến và mở rộng lộ giới đường Phan Bội Châu (đoạn từ Quốc lộ 14 đến ranh Khu đô thị Suối Cam) từ 32m thành 44m.



c) Điều chỉnh hướng tuyến đường Võ Văn Tần (đoạn đường Hùng Vương đến Tôn Đức Thắng) về phía Tây khoảng 4m, đoạn điều chỉnh dài khoảng 144m.

d) Điều chỉnh hướng tuyến đường Số 21 (đoạn qua địa bàn phường Tân Xuân) về hướng Bắc khoảng 5,5m, đoạn điều chỉnh dài khoảng 800m.

đ) Cập nhật dự án tăng cường khả năng thoát lũ suối Rạt đoạn qua địa bàn thành phố Đồng Xoài.

e) Cập nhật mương thoát nước ngoài hàng rào Khu công nghiệp Đồng Xoài I và Khu công nghiệp Đồng Xoài III.

3. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

STT	TÊN LOẠI ĐẤT	Đã phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh		Điều chỉnh	
		Đến năm 2030	Đến năm 2040	Đến năm 2030	Đến năm 2040
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN TP. ĐỒNG XOÀI	16.771,21	16.771,21	16.771,21	16.771,21
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	4.817,13	6.259,38	5.641,64	7.026,07
1	Đất dân dụng	1.563,12	1.895,81	1.611,79	1.926,87
1.1	Đất đơn vị ở	939,94	1.078,14	939,08	1.077,28
1.2	Đất công trình công cộng	100,66	147,32	104,27	150,93
1.3	Đất cây xanh	140,35	193,21	158,52	193,77
1.4	Đất giao thông	382,17	477,14	409,92	504,89
2	Đất ngoài dân dụng	3.254	4.363,57	4.029,85	5.099,20
2.1	Trung tâm chuyên ngành cấp Vùng - DVCC	197,25	217,25	567,55	587,55
2.1.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan thuộc tỉnh Bình Phước	56,87	56,87	86,75	86,75
2.1.2	Đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp	5,93	5,93	5,93	5,93
2.1.3	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo tỉnh Bình Phước	46,1	46,1	237,15	237,15

2.1.4	Đất y tế tỉnh Bình Phước	31,29	31,29	17,76	17,76
2.1.5	Đất văn hóa tỉnh Bình Phước	6,38	6,38	6,38	6,38
2.1.6	Đất bưu chính, viễn thông tỉnh Bình Phước	0,68	0,68	0,68	0,68
2.1.7	Đất công cộng cấp vùng	50	70	212,9	232,9
2.2	Đất trung tâm TDTT	21,03	21,03	114,57	114,57
2.3	Đất hỗn hợp	338,50	901,28	338,87	901,65
2.4	Đất công nghiệp	641,48	641,48	641,48	641,48
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	144,18	152,43	144,18	152,43
2.6	Đất sản xuất VLXD, làm gốm sứ	10,36	10,36	10,36	10,36
2.7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi	309,48	371,38	309,48	371,38
2.8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	0	0	38,61	38,61
2.9	Đất cây xanh đô thị và cảnh quan hồ nước	423,60	606,87	480,03	623,09
2.10	Đất cây xanh cách ly (hành lang dọc sông, suối, đường điện)	223,97	223,97	223,97	223,97
2.11	Chợ Đầu mối nông sản tỉnh Bình Phước	20	20	20	20
2.12	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	1,66	1,66	1,66	1,66
2.13	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	10,40	10,40	9,46	9,46
2.14	Đất an ninh, quốc phòng	294,60	294,60	312,39	312,39
2.15	Đất giao thông đô thị	373,86	559,80	573,60	759,54
2.16	Đất giao thông đối ngoại	238,64	326,06	238,64	326,06
2.17	Bến xe	5	5	5	5
II	ĐẤT KHÁC	11.954,08	10.511,83	11.129,57	9.745,14
1	Đất khu dân cư nông thôn tập trung	588,22	488,22	588,22	488,22



2	Đất sản xuất nông nghiệp + ở nông thôn	9.859,48	5.423,47	9.840,02	5.404,01
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	46,47	46,47	46,47	46,47
4	Đất dự trữ phát triển	1.050,69	4.135,36	213,58	3.356,07
5	Đất khu khai thác đá	53,65	53,65	53,65	53,65
6	Đất khu khai thác đất san lấp	0,00	0,00	32,69	32,69
7	Đất sông, suối, hồ	244,16	244,16	244,16	244,16
8	Đất mặt nước chuyên dùng	111,41	120,50	110,78	119,87

4. Về quy định quản lý kèm theo đồ án: Điều chỉnh Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh theo khoản 3 Điều 1 này.

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040 và Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chung thành phố Đồng Xoài đến năm 2040.

Điều 3. Giao UBND thành phố Đồng Xoài tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Sở Nông nghiệp và PTNT, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền