

Số: 424/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 26 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước**

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 4/5/2024 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 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 456/TTr-SXD ngày 12/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025; Công văn số 3666/SXD-QHKT ngày 27/11/2024, Công văn số 569/SXD-QHKT ngày 20/02/2025; ý kiến thống nhất của UBND tỉnh (Thông báo số 432/TB-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với nội dung cụ thể như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

a) Về quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh khu đất khoảng 2,2 ha mũi tàu đầu tuyến Đường tỉnh ĐT.751 giao với đường Hồ Chí Minh (tại phường Minh Thành) từ đất ở thành đất cây xanh và đất giao thông nhằm bố trí đảo giao thông.

- Bổ sung 13 vị trí khu dân cư.

- Điều chỉnh, cập nhật khoảng 19,28 ha đất rừng tự nhiên sau khi đã trừ 4,1ha quy hoạch đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành - Hoa Lư (CT30) theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật diện tích khu đất khoảng 245,36 ha từ đất nông nghiệp, đất quân sự thành đất ở kết hợp thương mại dịch vụ để thực hiện dự án quy hoạch sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật, hoán đổi vị trí, diện tích đất quân sự để thực hiện dự án quy hoạch sân golf kết hợp khu đô thị, dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, xã Minh Thắng, thị xã Chơn Thành theo Công văn số 3256/UBND-KT ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Công văn số 812/BCH-TM ngày 27/02/2024 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Bình Phước.

- Điều chỉnh, cập nhật đất an ninh (trụ sở Công an các xã, phường trên địa bàn thị xã) theo Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/3/2023 của UBND tỉnh về



việc phê duyệt Đề án đảm bảo cơ sở vật chất Công an xã, thị trấn giai đoạn 2023 - 2025.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án cơ sở cai nghiện ma túy tỉnh Bình Phước (theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 02/07/2021 của HĐND tỉnh).

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Xưởng chế biến hạt điều của Công ty Cổ phần Long Sơn.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất (khoảng 5,1ha) xây dựng Trường Cao đẳng Bình Phước ra khỏi quy hoạch khu Công nghiệp Becamex - Bình Phước theo Công văn số 5140/UBND-KT ngày 10/12/2024 của UBND tỉnh.

- Điều chỉnh, cập nhật dự án Nhà máy sản xuất gỗ (có ngâm tẩm) của Công ty TNHH SX TM Ngọc Song tại xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành.

- Bổ sung 04 điểm mở vật liệu vào điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024 và Quy hoạch sử dụng đất thị xã Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 25/03/2022.

b) Về quy hoạch giao thông

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT2) đoạn Chơn Thành - Gia Nghĩa vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh hướng tuyến cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành - Hoa Lư (CT30) vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 và Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Bổ sung nút giao giữa 02 dự án cao tốc có phạm vi sử dụng đất khoảng 56ha.

- Điều chỉnh mặt cắt và hướng tuyến đường sắt kết nối các tỉnh khu vực Tây Nguyên, đoạn Chơn Thành - Đăk Nông vào quy hoạch chung đô thị Chơn Thành theo Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 24/10/2024.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt đường N3 đoạn từ đường Hoàng Hoa Thám đến Quốc lộ 13 là 28m.

- Điều chỉnh thống nhất mặt cắt tuyến đường tỉnh ĐT.751 (trong khu vực phường Hưng Long là đường Nguyễn Huệ) đoạn từ ngã ba mũi tàu đến cầu Bà Và là 46m.

- Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến đường Đại Nam - Minh Lập, lộ giới 32m; hướng tuyến đường phía Tây Quốc lộ 13 (lộ giới 65m) cho phù hợp với thực tế.

- Cập nhật các tuyến đường được HĐND tỉnh Quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C của tỉnh giai đoạn 2021 - 2025, cụ thể:

+ Đường kết nối các khu công nghiệp khu vực thị xã Chơn Thành, lộ giới 50m.

+ Đường liên khu phố 4, khu phố 5, phường Hưng Long đến Khu công nghiệp Chơn Thành, lộ giới 18m.

+ Đường trung tâm hành chính phường Thành Tâm nối dài, lộ giới 24m.

c) Về quy hoạch thoát nước mưa

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng III – Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước và đường giao thông ngoài Khu công nghiệp và Khu dân cư Becamex - Bình Phước (giai đoạn II).

- Điều chỉnh, cập nhật, dự án Xây dựng mương thoát nước mưa và thoát nước thải ngoài hàng rào Khu công nghiệp Minh Hưng - Hàn Quốc kéo dài.

d) Về quy hoạch cấp điện

- Bổ sung 02 tuyến đường điện 500kV và 110kV đi qua địa phận xã Quang Minh theo quy hoạch của ngành điện.

- Điều chỉnh hướng tuyến đường dây 110kV đấu nối công trình “Trạm biến áp 110kV Sikico và nhánh rẽ đấu nối trạm 110kV Sikico” theo Công văn số 5403/UBND-TH ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh.

- Bổ sung tọa độ các vị trí móng trụ điện của hướng tuyến Công trình Đường dây 110kV từ Trạm 220kV Bến Cát - Trạm 220kV Chơn Thành (đoạn tuyến đi qua địa bàn tỉnh Bình Phước) (theo Công văn số 5359/UBND-TH ngày 20/12/2024 của UBND tỉnh).

d) Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

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

STT	Hạng mục	Đã phê duyệt theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh				Điều chỉnh			
		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040		Giai đoạn đến năm 2030		Giai đoạn đến năm 2040	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	38.959,16		38.959,16		38.959,16		38.959,16	

A	Đất xây dựng đô thị	4.300	11,04	6.500	16,68	4.448,1	11,4	6.648,1	17
I	Đất dân dụng	900	100	1.250	100	882,7	100	1232,7	100
1	Đất đơn vị ở	570	63,33	765,0	61,2	559,7	64,7	754,7	61,7
2	Đất công trình công cộng	70	7,78	100	8	66,4	7,39	96,4	7,7
3	Đất cây xanh	95	10,56	145	11,6	91,6	10,19	141,6	11,3
4	Đất giao thông	165	18,33	240	19,2	165,0	18,35	240,0	19,2
II	Đất ngoài dân dụng	3.400		5.250		3.565,4		5.415,4	
B	Đất khác	34.659,16		32.459,16		34.511,06		32.311,06	
5	Đất Khu dân cư nông thôn	255		382,5		315,6		443,1	
-	<i>Đất ở nông thôn</i>	<i>136</i>		<i>202,5</i>		<i>183,2</i>		<i>249,7</i>	
-	<i>Đất phát triển hạ tầng nông thôn (GTNT, CTCC, CX-TDĐT)</i>	<i>119</i>		<i>180</i>		<i>132,4</i>		<i>193,4</i>	
6	Đất nông nghiệp	31.137,5		28.615,01		30.630,06		28.116,26	
-	Đất sản xuất nông nghiệp	31.019,51		28.513,01		30.490,18		27.992,38	
	<i>Trong đó:</i>								
	<i>Đất trồng cây hàng năm</i>	<i>93</i>		<i>65</i>		<i>87,7</i>		<i>59,7</i>	
	<i>Đất trồng cây lâu năm</i>	<i>30.926,51</i>		<i>28.448,01</i>		<i>30.402,48</i>		<i>27.932,68</i>	
-	Đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ					19,28		19,28	
-	Đất nuôi trồng thủy sản	38		30		38,0		30,0	
-	Đất nông nghiệp khác	80		72		82,6		74,6	

7	Đất quốc phòng, an ninh	36,8	36,8	113	113
8	Đất tôn giáo tín ngưỡng	14,85	14,85	16,8	16,8
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	60	75	60	75
10	Đất giao thông đối ngoại	150	300	290,5	440,5
11	Đất cụm công nghiệp	85,0	85,0	75	75
12	Công trình đầu mối kỹ thuật	70	100	70	100
13	Đất cây xanh cách ly	850,0	1.100,0	940,1	1190,1
14	Đất dự trữ phát triển	500	400	500	400
15	Đất sông suối và mặt nước	1.500	1.350	1.500	1.341,3

Điều 2. Các nội dung không điều chỉnh vẫn thực hiện theo Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thị xã Chơn Thành:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về các trình tự, thủ tục pháp lý về nội dung điều chỉnh nêu trên; tuyệt đối không để xảy ra khiếu kiện, khiếu nại, tiêu cực, tham nhũng, lãng phí, gây thất thoát tài sản nhà nước.

- Là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung giải trình, bổ sung, điều chỉnh thẩm định; kết luận được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo số 392/BCTĐ-SXD ngày 06/02/2025 và các bản vẽ, thuyết minh (đã được ký trình) kèm theo.

- Tham mưu UBND tỉnh thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước đối với các nội dung điều chỉnh nêu trên theo đúng quy định và thẩm quyền.

Điều 4. Các ông bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành 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, TH;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền

