

Số: 2108 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 26 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt 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 quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*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 Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*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 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3873/TTr-SXD ngày 06/12/2023 (kèm theo Báo cáo thẩm định số 3872/BCTĐ-SXD ngày 06/12/2023) và Công văn số 4077/SXD-QHKT ngày 25/12/2023; ý kiến thống nhất của các Ủy viên 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 giao thông:**

1.1. Bổ sung, cập nhật tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây (CT2) đoạn Chơn Thành - Gia Nghĩa vào quy hoạch chung thành phố Đồng Xoài theo Quy hoạch tỉnh đã được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023. Hướng tuyến, lộ giới đã được Bộ Giao thông vận tải thống nhất tại Công văn số 11012/BGTVT-KHĐT ngày 24/10/2022.

1.2. Cập nhật, điều chỉnh lại hướng tuyến đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Trần Phú) trùng với tim tuyến đã được phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND tỉnh.

1.3. Cập nhật hướng tuyến đường QH số 18:

- Đoạn từ đường Nguyễn Công Hoan đến đường Võ Văn Tần: Điều chỉnh tim đường đoạn đầu giao với đường Nguyễn Công Hoan về phía Tây Nam khoảng 0,15m, điều chỉnh tim đường đoạn cuối giao với đường Võ Văn Tần về phía Đông Bắc khoảng 2,3m.

- Đoạn từ đường Võ Văn Tần đến đường Phú Riêng Đỏ: Điều chỉnh tim đường đoạn đầu giao với đường Võ Văn Tần về phía Đông Bắc khoảng 4,65m, điều chỉnh tim đường đoạn cuối giao với đường Phú Riêng Đỏ về phía Đông Bắc khoảng 0,85m cho phù hợp với đồ án đã phê duyệt tại Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh.

### **2. Về quy hoạch sử dụng đất:**

2.1. Điều chỉnh khu đất giáo dục (khoảng 0,85 ha) trong Khu dân cư, tái định cư Phú Thịnh thành đất đơn vị ở.

2.2. Cập nhật, điều chỉnh khu đất dân cư sau lưng bến xe Thành Công (0,1 ha) và khu đất dân cư tiếp giáp trụ sở Đội quản lý đường dây 500 kV (0,5 ha) từ đất trụ sở cơ quan thành đất đơn vị ở.

2.3. Điều chỉnh khoảng 19,7 ha thuộc ấp 6, xã Tiến Hưng và khoảng 10ha thuộc ấp 4, xã Tiến Hưng từ đất dự trữ phát triển thành đất đơn vị ở.

2.4. Điều chỉnh khoảng 02 ha đất ở làng xóm (dự án KDC An Lạc - Hùng Vương) thuộc ấp 2, xã Tiến Hưng thành đất nông nghiệp và dân cư nông thôn.

## 2.6. Cập nhật một số vị trí đất quốc phòng:

- a) Đội K72 và cTS75 (phường Tân Phú), diện tích 103.298 m<sup>2</sup>.
- b) Bệnh viện Quân dân y 16 (phường Tân Xuân), diện tích 37.810 m<sup>2</sup>.
- c) Vùng lõi ccHC-KT thành phố Đồng Xoài (xã Tiến Hưng), diện tích 313.379 m<sup>2</sup>.
- d) Đất lữ đoàn CB25: 03 vị trí (xã Tiến Hưng), diện tích 220.504 m<sup>2</sup>. Đối với tuyến đường số 41 (đoạn từ ĐH 507 đến ranh giới huyện Đồng Phú) vẫn quy hoạch tuyến đường đi qua khu đất nhằm kết nối giao thông khu vực.
- đ) Thao trường huấn luyện Ban Chỉ huy quân sự thành phố Đồng Xoài (xã Tiến Hưng), diện tích 19,69 ha.

## 3. Về quy hoạch cấp điện:

3.1. Cập nhật điều chỉnh tuyến đường điện 110kV Đồng Xoài - Phú Giáo theo hướng tuyến đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 83/UBND-TH ngày 09/01/2023.

3.2. Cập nhật điều chỉnh hướng tuyến đường điện 110kV (công trình Lộ ra 110kV từ trạm 220kV Chơn Thành (02 mạch) đoạn qua thành phố Đồng Xoài) theo hướng tuyến đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 3389/UBND-TH ngày 09/11/2022.

## 4. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Đã duyệt theo Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh				Điều chỉnh			
		Quy hoạch đến năm 2030 (Đô thị loại II)		Quy hoạch đến năm 2040 (Đô thị loại II)		Quy hoạch đến năm 2030 (Đô thị loại II)		Quy hoạch đến năm 2040 (Đô thị loại II)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất dân dụng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất dân dụng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất dân dụng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất dân dụng (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên TP. Đồng Xoài</b>	16.771,21		16.771,21		16.771,21		16.771,21	
A	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	4.680,00		6.110,00		4.817,13		6.259,38	

I	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1.545,66</b>	<b>100,00</b>	<b>1.878,35</b>	<b>100</b>	<b>1.563,12</b>	<b>100,00</b>	<b>1.895,81</b>	<b>100</b>
1	Đất đơn vị ở	915,30	59,22	1.053,5	56,09	939,94	60,13	1.078,14	56,87
2	Đất công trình công cộng	106,56	6,89	153,22	8,16	100,66	6,44	147,32	7,77
3	Đất cây xanh	144,54	9,35	197,40	10,51	140,35	8,98	193,21	10,19
4	Đất giao thông	379,26	24,54	474,23	25,25	382,17	24,45	477,14	25,17
II	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>3.134,34</b>		<b>4.231,65</b>		<b>3.254</b>		<b>4.363,57</b>	
5	Trung tâm chuyên ngành cấp Vùng, dịch vụ công cộng	197,25		217,25		197,25		217,25	
6	Đất trung tâm TDTT tỉnh Bình Phước	21,03		21,03		21,03		21,03	
7	Đất hỗn hợp	338,50		901,28		338,50		901,28	
8	Đất công nghiệp	643,43		643,43		641,48		641,48	
9	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	144,18		152,43		144,18		152,43	
10	Đất sản xuất VLXD, làm gốm sứ	10,36		10,36		10,36		10,36	
11	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật, thủy lợi	309,48		371,38		309,48		371,38	
12	Đất cây xanh đô thị và cảnh quan hồ nước	429,22		614,1		423,6		606,87	
13	Đất cây xanh cách ly (hành lang cảnh quan dọc sông, suối, đường điện)	223,97		223,97		223,97		223,97	
14	Đất du lịch sinh thái	0		0		0,00		0	
15	Chợ Đầu mối nông sản tỉnh Bình Phước	20		2		20		20	

16	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	1,66		1,66		1,66		1,66	
17	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	10,4		10,4		10,4		10,4	
18	Đất an ninh, quốc phòng	229,73		229,73		294,60		294,6	
19	Đất giao thông đô thị	373,86		559,8		373,86		559,8	
20	Đất giao thông đối ngoại	176,27		249,83		238,64		326,06	
21	Bến xe	5		5		5		5	
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>12.091,21</b>		<b>10.661,21</b>		<b>11.954,08</b>		<b>10.511,83</b>	
22	Đất khu dân cư nông thôn tập trung	600		500		588,22		488,22	
23	Đất sản xuất nông nghiệp + ở nông thôn	9.901,56		5.465,55		9.859,48		5.423,47	
24	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	46,47		46,47		46,47		46,47	
25	Đất dự trữ phát triển	1.133,96		4.230,88		1.050,69		4.135,36	
26	Đất khu khai thác đá	53,65		53,65		53,65		53,65	
27	Đất sông, suối, hồ	244,16		244,16		244,16		244,16	
28	Đất mặt nước chuyên dùng	111,41		120,5		111,41		120,5	

### 5. Về quy định quản lý theo đồ án:

5.1. Điều chỉnh Bảng cân bằng đất đai thành phố Đồng Xoài theo khoản 4 Điều 1 của Quyết định này.

5.2. Về tăng cao xây dựng Khu trung tâm hành chính, Khu trung tâm thương mại, dịch vụ: Đối với các công trình nằm trong khu vực quy hoạch khu đô thị số 1, 2, 3, 4 và khu đô thị Suối Cam tăng cao thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Đối với các khu vực còn lại, tăng cao tối đa 18 tầng (không kể tầng hầm).

5.3. Về mật độ xây dựng Khu công trình thương mại dịch vụ: Đối với các công trình nằm trong khu vực quy hoạch khu đô thị số 1, 2, 3, 4 và khu đô thị Suối

Cam, mật độ xây dựng thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Đối với các khu vực còn lại, mật độ xây dựng tối đa 60%.

**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 theo đồ án điều chỉnh quy hoạch 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 để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

**Điều 4.** 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 thành phố Đồng Xoài và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân 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<sub>(Trí-XD36)</sub>.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Trần Tuệ Hiền**