

## QUYẾT ĐỊNH

Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân,  
huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;]

Căn cứ Văn bản số 4407/UBND-CNN ngày 22/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng trên cơ sở rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các xã trên địa bàn tỉnh.

Căn cứ Văn bản số 5550/UBND-KT ngày 12/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc chấp thuận chủ trương lập nhiệm vụ quy hoạch và quy hoạch chung các xã trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu;

Xét hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 do Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch - Kiểm định xây dựng Đồng Nai lập tháng 08/2019;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Cửu Báo cáo số 119 /BC-KTHT ngày 04/10/2019.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

**1.1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030.

**1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:**

- Xã Thiện Tân nằm ở phía Tây của huyện Vĩnh Cửu có phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông và Đông Bắc: Giáp xã Tân An.
- Phía Tây: Giáp xã Thạnh Phú.
- Phía Nam: Giáp TP. Biên Hòa và huyện Trảng Bom.
- Phía Bắc: Giáp tỉnh Bình Dương.

**1.3. Quy mô lập quy hoạch** : Khoảng 2.247,16 ha.

**1.4. Tỷ lệ lập quy hoạch** : 1/10.000.

## **2. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:**

### **2.1. Quan điểm, mục tiêu:**

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Nai và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch ngành trong đề án quy hoạch xã nông thôn mới gắn với tái cơ cấu các ngành cấp huyện, cấp vùng và cấp tỉnh.

- Đòi hỏi vật chất và tinh thần của cư dân nông thôn được nâng cao nhanh và bền vững.

- Nông thôn phát triển theo quy hoạch, có hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ và đáp ứng yêu cầu phát triển lâu dài.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

- Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn huyện, tạo cơ hội đầu tư ổn định và bền vững.

- Cụ thể hóa nội dung định hướng và đặc trưng của xã nông thôn mới thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa – hiện đại hóa.

- Là căn cứ để chỉ đạo và đánh giá kết quả thực hiện xây dựng nông thôn mới của địa phương; đánh giá công nhận xã đạt nông thôn mới trong giai đoạn 2016-2020; đánh giá trách nhiệm của các cấp ủy Đảng, chính quyền xã trong thực hiện nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới trên địa bàn; giúp cho cán bộ và nhân dân địa phương hiểu rõ nội dung cụ thể của xây dựng nông thôn mới.

### **2.2. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo:**

- Là một trong những xã thuộc vùng phát triển kinh tế chủ lực của huyện Vĩnh Cửu với tiềm năng phát triển công nghiệp, khai thác các mỏ khoáng sản, các dịch vụ đô thị và một phần phát triển về nông nghiệp.

## **3. Dự báo sơ bộ quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:**

### **3.1. Dự báo quy mô dân số:**

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 14.000 – 15.000 người.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 16.000 – 17.000 người.

### **3.2. Dự báo quy mô dân số trong độ tuổi lao động:**

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 9.000 – 10.000 người.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Khoảng 11.000 – 12.000 người.

### **3.3. Dự báo quy mô đất xây dựng:**

- Giai đoạn đến năm 2025: Khoảng 1.000 ha.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2030: Trên 1.000 ha.

### **3.4. Lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:**

Căn cứ vào đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới được phê duyệt và quy hoạch ngành liên quan trên cơ sở kế thừa và tiến hành rà soát bổ sung theo quy định:

- Về cấp nước tiêu chuẩn : 80 - 100 lít/người/ngày.
- Về thoát nước bản tiêu chuẩn :  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- Về cấp điện tiêu chuẩn :  $\geq 660\text{W/ hộ/ngày/đêm}$ .

## **4. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:**

### **4.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định tính chất chức năng; các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế xã hội của xã:**

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất;

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ

sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã.

#### **4.2. Tổ chức không gian các khu chức năng công cộng, dịch vụ, nhà ở và chức năng khác:**

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

#### **4.3. Tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã.**

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

#### **5. Danh mục, số lượng hồ sơ và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:**

##### **5.1. Danh mục và số lượng hồ sơ:**

Hồ sơ đề án quy hoạch thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng; và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

##### **5.2. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:**

- Tổng dự toán kinh chi phí lập quy hoạch (làm tròn số): **322.205.000 đồng.** (Ba trăm hai mươi hai triệu, hai trăm lẻ năm ngàn đồng)

- Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Ngân sách huyện.

#### **6. Tiến độ và tổ chức thực hiện đề án:**

- Cơ quan phê duyệt : UBND huyện Vĩnh Cửu.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Tư vấn - Quy hoạch – Kiểm định xây dựng Đồng Nai.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Không quá 06 tháng.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nội vụ, Tư pháp, Văn hóa và Thông tin, Y tế, Giáo dục, Lao động Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Thanh tra huyện, Ban Chỉ huy Quân sự huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thiện Tân, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Phi

