

Số: **641** /BXD-QHKTHà Nội, ngày **03** tháng 3 năm 2022V/v quy hoạch chung thị xã Tân
Uyên, tỉnh Bình Dương

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Phúc đáp văn bản số 403/UBND-KT ngày 25/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thị xã Tân Uyên được thành lập tại Nghị quyết số 136/NQ-CP ngày 29/12/2013 của Chính phủ. Thời gian qua, công tác quản lý quy hoạch, phát triển đô thị trên địa bàn thị xã Tân Uyên được thực hiện theo Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 13/07/2012 của UBND tỉnh Bình Dương về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/10.000) đô thị Nam Tân Uyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch chung năm 2012).

Theo Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017, đô thị Tân Uyên thuộc khu vực phía Nam tỉnh Bình Dương, có tính chất là vùng phát triển đô thị - công nghiệp - dịch vụ - tài chính gắn với các trung tâm đầu mối đa phương tiện, tạo động lực phát triển cho khu vực phía Bắc của tiểu vùng đô thị trung tâm thuộc vùng Thành phố Hồ Chí Minh; được định hướng tập trung đầu tư nâng cao chất lượng đô thị, cấu trúc đô thị hài hòa với cảnh quan tự nhiên, ưu tiên hình thành các vùng không gian xanh nông, lâm nghiệp; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, hạn chế phát triển theo mô hình đô thị lan tỏa; hình thành hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại và các công trình hạ tầng cấp vùng. Theo báo cáo của UBND tỉnh, quy mô dân số thị xã Tân Uyên (năm 2019) đã vượt quy mô dân số dự báo tại quy hoạch chung năm 2012. Trên cơ sở các định hướng tại quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh và thực tiễn phát triển đô thị, việc lập điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Tân Uyên là cần thiết và căn cứ vào các điều kiện được quy định tại khoản 1 Điều 47 và khoản 1 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14.

2. Một số nội dung đề nghị nghiên cứu, chỉnh sửa và bổ sung:

- Rà soát, cập nhật và bổ sung các căn cứ pháp lý làm cơ sở lập quy hoạch như: Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD; Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ

tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050...

- Bổ sung làm rõ đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt tại Quy hoạch chung năm 2012; xác định những tồn tại khó khăn trong thực tiễn triển khai và những yếu tố mới nảy sinh trong quá trình phát triển đô thị để làm rõ những vấn đề cần điều chỉnh trong quy hoạch.

- Việc luận cứ, dự báo quy mô dân số cần nghiên cứu trên cơ sở đánh giá mức tăng trưởng cơ học, đặc biệt trong giai đoạn 2019-2021 và đảm bảo khả năng đáp ứng của quỹ đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của vùng và khu vực. Tính chất và tiền đề, động lực phát triển của đô thị cần được nghiên cứu phù hợp với phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng tại quy hoạch tỉnh Bình Dương đang được tổ chức lập, đặc biệt là mối quan hệ với các đô thị lân cận như Bến Cát, Thủ Dầu Một, Thuận An, Dĩ An để làm rõ vai trò của đô thị trong vùng, trong tỉnh.

- Phương án quy hoạch đề xuất di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi trung tâm đô thị, giảm diện tích đất công nghiệp với quy mô lớn (khoảng 700-1300ha theo từng giai đoạn). Quỹ đất sau khi di dời các cơ sở sản xuất cần được ưu tiên để xây dựng, phát triển, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, nhằm nâng cao chất lượng của khu vực đô thị hiện hữu. Định hướng phát triển không gian cần xác định rõ: Hướng phát triển đô thị; khu hạn chế phát triển, khu cải tạo chỉnh trang, khu phát triển mới, khu bảo tồn, cấm xây dựng,... và nguyên tắc tổ chức, quản lý phát triển của các khu vực; làm rõ giải pháp tổ chức quản lý đối với khu vực dự trữ phát triển đô thị, công nghiệp. Đồng thời, đề nghị xác định cụ thể các khu vực cần lập, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở quản lý và triển khai thực hiện sau khi quy hoạch chung được phê duyệt.

- Theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 – 2030, thị xã Tân Uyên được định hướng trở thành đô thị loại II trong giai đoạn 2021-2025. Do đó, các chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng, đất đơn vị ở cần rà soát đảm bảo phù hợp với quy định về sử dụng đất đô thị được quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN01:2021/BXD; bố trí đủ quỹ đất để phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đáp ứng tiêu chuẩn đô thị theo quy định về phân loại đô thị tại Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Thị xã Tân Uyên là đô thị công nghiệp - dịch vụ, có lực lượng lớn lao động làm việc tại các khu công nghiệp. Do đó, định hướng phát triển không gian đô thị và quy hoạch sử dụng đất cần nghiên cứu tổ chức, bố trí các trung tâm đào tạo, dạy nghề; trung tâm dịch vụ thương mại,... để hỗ trợ sản xuất công nghiệp. Đồng thời, cần lưu ý tổ chức các công trình văn hóa tại khu trung tâm và khu đô

thị để đáp ứng nhu cầu của người lao động; định hướng bố trí nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp.

- Trên địa bàn thị xã Tân Uyên dự kiến có các tuyến giao thông trọng điểm cấp vùng và quốc gia đi qua như đường vành đai 4 thành phố Hồ Chí Minh, đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Chơn Thành, đường sắt Lộc Ninh – Dĩ An được xác định tại Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 1/9/2021; các cảng hàng hóa Thạch Phước, Thái Hòa đã được xác định tại Quy hoạch kết cấu hạ tầng đường thủy nội địa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1829/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Vì vậy, định hướng quy hoạch thị xã Tân Uyên cần phù hợp với các quy hoạch ngành quốc gia đã được phê duyệt nêu trên và đề xuất cụ thể các giải pháp về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là tổ chức hệ thống giao thông giữa các khu vực chức năng của đô thị với khu công nghiệp để đảm bảo tổ chức hoạt động đô thị và sản xuất an toàn, hiệu quả.

3. Hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Tân Uyên sau khi được hoàn thiện, phê duyệt theo quy định cần được đăng tải đầy đủ trên cổng thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nghiên cứu, chỉ đạo thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- SXD tỉnh Bình Dương;
- Lưu: VT, QHKT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng