

Số: 1520 /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 03 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000
Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí
tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 01/01/2019;

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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 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 về 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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;

Xét Tờ trình số 99/TTr-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng và Văn bản số 2260/SXD-QHKT ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Sở Xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 181/TB-UBND ngày 23/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 95 -Khóa X;

Căn cứ Nghị Quyết số 43/NQ-HĐND ngày 02/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La hồ Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô đồ án quy hoạch:

a. Vị trí và ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp rừng phòng hộ Núi Cậu và đường ĐH.703ND.
- Phía Tây: Giáp hồ Dầu Tiếng.
- Phía Nam: Giáp hồ Dầu Tiếng và đường ĐH.703ND.
- Phía Bắc: Giáp hồ Dầu Tiếng.

b. Quy mô: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 458 ha, bao gồm quỹ đất phát triển du lịch kết hợp khoảng 36 ha mặt nước hồ tự nhiên trong tổng quy mô 458 ha để bố trí cầu tàu và các hồ nước (hồ nuôi các sinh vật và trồng cây thủy sinh).

2. Mục tiêu phát triển, tính chất:

a. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Dầu Tiếng đến năm 2040 cũng như các chiến lược về phát triển kinh tế du lịch và bảo vệ môi trường, tài nguyên tỉnh nhằm khai thác hiệu quả, bền vững nguồn tài nguyên thiên nhiên và nhân tạo, tạo dựng một không gian kinh tế du lịch xanh phát triển đa mục tiêu.

- Làm cơ sở pháp lý để mời gọi đầu tư, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch trên địa bàn.

b. Tính chất: Là khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp.

3. Quy mô du khách và lao động dự kiến:

- Dự báo sức chứa, khả năng đáp ứng tối đa trong ngày khoảng: 61.601 người.
- Quy mô du khách tối đa cho 1 lượt đến lưu trú có thể đáp ứng khoảng: 13.613 người.
- Tổng số phòng lưu trú có thể đáp ứng khoảng 4.880 phòng bao gồm khách sạn và các dạng công trình lưu trú thấp tầng khác nhau.
- Quy mô lao động trực tiếp và gián tiếp chiếm khoảng 16.000 người.

4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức không gian khu quy hoạch đảm bảo tính đặc thù theo từng cụm chức năng, vừa có sự giao thoa sông động và hòa nhập trong từng khu vực. Mỗi cụm công trình có tính đặc thù nhưng được liên kết hài hòa với nhau bằng các không gian chuyển tiếp tránh phá vỡ cảnh quan khu vực.

- Tạo dựng hình ảnh thành một khu du lịch cao cấp bao gồm các dịch vụ: du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch hội thảo, vui chơi kết nối với các điểm du lịch trên núi, mặt nước, các hoạt động tham quan trải nghiệm thành một tour du lịch khép kín, chất lượng cao.

- Phát triển khu vực quy hoạch theo các tiêu chuẩn sinh thái, thân thiện với môi trường, tận dụng tài nguyên cảnh quan tự nhiên để tạo lập một khu du lịch cao cấp tiêu chuẩn quốc tế.

- Khu vực tập trung phát triển các khu vui chơi giải trí, trung tâm thương mại, các cụm khách sạn, khu nghỉ dưỡng, trung tâm hội nghị, khu công viên chuyên đề, công viên – quảng trường, bến tàu... Đáp ứng nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cho du khách.

- Các khu vực quy hoạch được định hướng như sau: Khu phức hợp dịch vụ, Khu lưu trú nghỉ dưỡng và dịch vụ hỗn hợp, Khu cây xanh sử dụng công cộng, công viên - quảng trường, Khu cây xanh sử dụng hạn chế, Đất giao thông, bãi đỗ xe, Đất di tích – tôn giáo, Mặt nước, Đất hạ tầng kỹ thuật khác.

- Nội dung chi tiết về diện tích, phân khu các khu vực được thể hiện theo Thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

5. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)
1	Đất khu lưu trú nghỉ dưỡng và dịch vụ hỗn hợp	143,24	31,28
1.1	- Đất khu lưu trú nghỉ dưỡng thấp tầng (biệt thự nghỉ dưỡng các loại...) và dịch vụ hỗn hợp	116,97	25,54
1.2	- Đất khu nghỉ dưỡng cao cấp	14,61	3,19
1.3	- Đất khu tổ hợp khách sạn và khu nghỉ dưỡng cao cấp	11,66	2,55
2	Đất khu phức hợp dịch vụ	85,92	18,76
2.1	- Đất khu phức hợp dịch vụ khu vực trung tâm bán đảo	23,89	5,22
2.2	- Đất khu phức hợp dịch vụ khu vực công viên vườn thú	62,03	13,54
3	Đất khu cây xanh sử dụng công cộng, công viên - quảng trường	26,98	5,89
3.1	- Đất khu công viên cây xanh, công viên tập trung	18,66	4,07
3.2	- Đất khu công viên - quảng trường	8,32	1,82
4	Đất khu cây xanh sử dụng hạn chế	106,45	23,24
4.1	- Đất khu công viên chuyên đề - vui chơi giải trí	11,77	2,57
4.2	- Đất khu công viên vườn thú	94,68	20,67
5	Đất giao thông	45,29	9,89
6	Đất bãi đỗ xe	7,66	1,67
7	Đất di tích, tôn giáo	2,72	0,59
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,38	0,30
9	Mặt nước (hồ)	38,36	8,38
	Tổng cộng	458,00	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Phương án quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến giao thông đối ngoại kết nối khu quy hoạch với trung tâm huyện Dầu Tiếng thông qua tuyến đường ĐH 703ND được quy hoạch với lộ giới 32m (lòng đường rộng 22m, vỉa hè 5m rộng mỗi bên).

+ Đường Số 1 kết nối bán đảo với trục đường ĐH 703ND có lộ giới 28m (Đoạn 1 lòng đường rộng 15m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên, dải phân cách rộng 3m; đoạn 2 lòng đường rộng 18m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

- Giao thông đối nội:

+ Hệ thống giao thông đối nội được thiết kế với các trục đường hướng vào tâm bán đảo, và đường vành đai bao quanh.

+ Trục đường số 15 là trục đường trung tâm của khu quy hoạch có lộ giới 28m (lòng đường rộng 18m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

+ Các trục đường hướng tâm có lộ giới 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên).

+ Trục đường số 13 và đường số 14 có lộ giới 20,5m (lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5m mỗi bên) tạo thành đường vành đai bao quanh bán đảo.

+ Giao thông thủy: Bố trí 02 bến tàu phục vụ các dịch vụ du lịch.

- Bãi đậu xe: Bố trí 3 bãi đậu xe với diện tích 7,66ha để đảm bảo đậu xe cho khách du lịch. Các công trình thương mại dịch vụ phải bố trí bãi đậu xe theo đúng quy định.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Được thể hiện chi tiết trong Thuyết minh và Bản vẽ quy hoạch.

b. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- Giải pháp quy hoạch chiều cao:

+ Cao độ nền khu vực cây xanh cảnh quan là : $\geq 24,70\text{m}$.

+ Cao độ đường giao thông (tại tim đường): $\geq 25,00\text{m}$.

+ Cao độ nền các công trình dịch vụ, công cộng : $\geq 25,00\text{m}$.

- Giải pháp bảo vệ nền xây dựng: Các khu vực có độ dốc lớn cần được cải tạo để xây dựng các công trình sử dụng các biện pháp chống sạt lở phù hợp để bảo vệ công trình như tường chắn, mái ta luy,... bám sát địa hình tự nhiên khi thực hiện san lấp.

- Giải pháp quy hoạch thoát nước mưa:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

+ Hướng thoát nước: Thoát về hồ Dầu Tiếng.

+ Hệ thống thoát nước mưa dọc đường ĐH 703ND sử dụng mương có nắp đan để thu nước mưa dọc theo độ dốc đường và xả ra hồ Dầu Tiếng.

+ Hệ thống thoát nước mưa khu vực bán đảo là cống ngầm bê tông cốt thép có đường kính D800-H2000x2000 thu gom nước mưa và xả ra hồ Dầu Tiếng.

c. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị:

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện: Tổng công suất biểu kiến dự kiến cho khu quy hoạch 28.481 KVA.

- Nguồn điện: Từ tuyến trung thế 22kV trên đường ĐH.702 theo quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng đã được phê duyệt. Tuyến 22kV này được kéo từ trạm 110/22kV Dầu Tiếng 2x25 MVA.

- Mạng lưới cấp điện:

+ Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV cấp cho khu vực dạng mạng lưới vòng vận hành hở; sử dụng cáp ngầm luôn trong ống HDPE D195/150 chịu lực.

+ Các tuyến hạ thế 0,4kV cấp cho các công trình sử dụng loại cáp đi ngầm dưới vỉa hè. Cáp điện hạ áp sau trạm biến áp có tiết diện phù hợp với từng loại phụ tải đi ngầm trong ống HDPE D130/100 chịu lực.

+ Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4 kV cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng đường giao thông. Công suất và vị trí trạm biến áp được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết.

+ Sử dụng đèn Led chiếu sáng cho khu quy hoạch, đèn lắp trên trụ thép tráng kẽm cao 8-10m khoảng cách giữa các trụ từ 24m-30m. Dùng cáp ngầm luôn trong ống HDPE D65/50 cấp điện chiếu sáng cho toàn khu quy hoạch.

d. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Từ tuyến cáp thông tin trên đường ĐH.702 theo quy hoạch vùng huyện Dầu Tiếng đã được phê duyệt.

- Tổng số thuê bao cho khu vực thiết kế là 21.845 thuê bao.

e. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Lấy từ ống cấp nước Ø150 trên đường ĐH.702 kéo vào. Nguồn cấp nước chính từ nhà máy nước Dầu Tiếng công suất 10.000 m³/ngày đêm. Đang nâng cấp, mở rộng đạt 20.000 m³/ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước cấp ngày lớn nhất: $Q = 6.870 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Đầu tư xây dựng trạm bơm tăng áp khu vực dự án công suất 6.870 m³/ngày đêm. Đồng thời, đầu tư xây dựng trạm bơm tăng áp cục bộ cho khu vực vườn thú Safari và khu phức hợp dịch vụ vườn thú với quy mô 85 m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Dự báo nhu cầu nước cấp cho phòng cháy chữa cháy với số người dung nạp tối đa khu vực quy hoạch là 61.106 người

+ Lưu lượng chữa cháy ngoài nhà: 756 m³.

+ Nguồn nước phục vụ chữa cháy cho khu vực quy hoạch được lấy từ hồ Dầu Tiếng. Thiết kế đường giao thông và bến lấy nước chữa cháy để phục vụ xe chữa cháy lấy nước từ hồ Dầu Tiếng phục vụ chữa cháy cho khu quy hoạch và rừng Núi Cậu.

+ Đường giao thông trong khu quy hoạch phải được thiết kế với bề rộng, kết cấu và thông thủy đảm bảo phục vụ cho xe chữa cháy. Đối với các đường cụt (nếu có) phải bố trí điểm quy đầu xe đảm bảo kích thước tối thiểu 12m x 12m.

+ Nước chữa cháy ngoài nhà cho các công trình bắt buộc thiết kế chữa cháy ngoài nhà theo quy định, được tính toán lưu lượng và thiết kế xây dựng hệ thống cấp nước chữa cháy riêng cho từng công trình.

f. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn:

- Chỉ tiêu thoát nước thải lấy bằng 100% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt.

- Tổng lưu lượng nước thải ngày lớn nhất là 6.250 m³/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ các công trình trước khi thải vào hệ thống thoát nước của khu quy hoạch phải được xử lý sơ bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Xử lý tại chỗ đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát vào hồ kiểm chứng trước khi thoát ra hồ Dầu Tiếng.

- Đối với các công trình thuộc khu vực bán ngập, nhà trên mặt nước thì nước thải sau bể tự hoại và nước thải thu trực tiếp từ thiết bị vệ sinh sẽ được thu gom và bơm cục bộ từ từng công trình về hố ga thoát nước hạ tầng theo các trục giao thông.

- Bố trí các trạm bơm nước thải cục bộ đối với các vị trí có cống thoát nước không thể tự chảy qua cầu, kênh. Đồng thời, đối với các cụm công trình có vị trí nằm trên khu vực đồi dốc, cống thoát nước không thể tự chảy sẽ được bố trí trạm bơm chuyên bậc cục bộ, quy mô và vị trí các trạm bơm cục bộ sẽ được triển khai ở giai đoạn sau.

- Đối với cống thoát nước bố trí trên địa hình dốc, tốc độ dòng chảy trong cống vượt tốc độ theo quy định phải bố trí chi tiết giảm tốc dòng chảy trong cống.

- Cống thoát nước thải được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, sử dụng cống đường kính từ D300 đến D400mm, ống thoát nước thải có áp sử dụng ống thép tráng kẽm chống ăn mòn. Độ sâu chôn cống tối thiểu trên vỉa hè 0,5m cống dưới đường tối thiểu 0,7m tính từ mặt đất đến đỉnh cống.

- Trạm xử lý nước thải được thiết kế theo công nghệ sinh học, công nghệ xử lý tiên tiến, có hệ thống xử lý mùi, phải có dải cây xanh cách ly bao quanh đảm bảo tối thiểu $\geq 10\text{m}$ theo quy định, đồng thời đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường theo quy định.

- Giếng kỹ thuật: Giếng kỹ thuật được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt, và thăm kỹ thuật. Trạm bơm trung chuyển nước thải phải đặt ở khu vực xa khu vực công trình, xây dựng kín có thông hơi và thu gom rác, vận hành tự động.

g. Xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng khối lượng dự báo 51,61 tấn/ngày đêm.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và xử lý theo quy định.

- Điểm tập trung chất thải rắn phải bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh với chiều rộng tối thiểu $\geq 10\text{m}$.

h. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch, đặc biệt lưu ý đến bảo vệ môi trường nước, đất, không khí.

- Quản lý chặt chẽ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, đảm bảo các trạm xử lý luôn hoạt động liên tục, đúng công suất và quy trình kỹ thuật, đảm bảo nước thải đầu ra luôn đạt các quy chuẩn về môi trường, khi phát hiện sự cố phải kịp thời xử lý và có biện pháp dự phòng.

- Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường đất.

- Xây dựng kế hoạch hành động ứng phó biến đổi khí hậu của địa phương. Xây dựng năng lực dự báo, cảnh báo, chủ động phòng, tránh và giảm nhẹ thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

- Việc quản lý đất đai, đầu tư, xây dựng cần tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và giải trí tại bán đảo Tha La, hồ Dầu Tiếng” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này, tuân thủ quy định tại các Luật và quy định hiện hành của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành; Quy chế quản lý kiến trúc của địa phương.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

8. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Dự án 1: Dự án tuyến đường liên huyện DH.703 khoảng 8km;

- Dự án 2: Khu vực trung tâm bán đảo Tha La; quy mô khoảng 210ha. Xây dựng hệ thống giao thông, bãi xe khu vực trung tâm; hạ tầng kỹ thuật khác; xây dựng khu phức hợp dịch vụ; công viên vui chơi giải trí; cơ sở lưu trú nghỉ dưỡng; hoàn thiện các hạng mục dịch vụ du lịch khác;

- Dự án 3 và 4: Khu vực dọc trục đường liên huyện DH.703ND thuộc bán đảo Tha La; quy mô khoảng 33,76 ha. Xây hệ thống giao thông, bãi xe; công viên vui chơi giải trí; câu lạc bộ..., xây dựng các dạng biệt thự sinh thái, nghỉ dưỡng;

- Dự án 5: Khu vực vườn thú và khu phức hợp dịch vụ; quy mô khoảng 158ha. Xây dựng hệ thống giao thông, bãi xe và hạ tầng kỹ thuật khác; xây dựng khu phức hợp dịch vụ safari và phân khu xây dựng tiện ích khu công viên vườn thú;

- Bảo tồn và tôn tạo khu vực chùa Thái Sơn.

9. Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

- Hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng, đảm bảo căn cứ pháp lý để quản lý phát triển xây dựng.

- Xây dựng lộ trình thích hợp nâng cấp chất lượng hạ tầng tại các khu vực giáp cận với ranh giới quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, hồ sơ địa chính theo mô hình hiện đại, tập trung, thống nhất, mang tính tích hợp. Thực hiện nghiêm túc, công khai, minh bạch công tác giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội, thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các công cụ tài chính kinh tế đất, phát triển lành mạnh thị trường bất động sản.

- Áp dụng số hoá, công nghệ quản lý hiện đại và hệ thống thông tin địa lý trong quản lý phát triển xây dựng. Hoàn thiện hệ thống quy hoạch xây dựng, đảm bảo căn cứ pháp lý để quản lý phát triển xây dựng.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch bằng nhiều hình thức khác nhau, tạo sự đồng thuận, nhất trí cao trong triển khai thực hiện.

- Thực hiện rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và các quy hoạch khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đảm bảo đồng bộ.

10. Thành phần hồ sơ:

a. Phần văn bản:

- Thuyết minh quy hoạch;

- Các phụ lục, số liệu, bảng biểu;
- Các văn bản pháp lý có liên quan;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Đĩa CD lưu trữ.

b. Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;
- Các bản đồ hiện trạng gồm có: bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng xã hội, giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn - tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỷ lệ 1/2.000;
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng - tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác - tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan - thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

c. Quy cách thể hiện hồ sơ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng, lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ quy hoạch.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật.
- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch theo quy định. Đăng tải đầy đủ trên công thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị Việt Nam và hệ thống thông tin quy hoạch xây dựng tỉnh Bình Dương.

2. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.
- Phải thực hiện giám sát tác giả và giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng tổ chức triển khai quy hoạch, đảm bảo đúng quy định về xây dựng, đất đai, môi trường, hoạt động du lịch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng và thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TTTU-TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT tỉnh;
- Như Điều 3;
- TT công báo, Website tỉnh;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. 7

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Minh