

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu,  
huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2654/TTr-SXD ngày 22/9/2017 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, như sau:

**1. Quan điểm, mục tiêu**

- Để phù hợp định hướng phát triển đô thị theo Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 (tại Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ) và Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2014 - 2020 và định hướng đến năm 2030 (tại Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh), trong đó định hướng thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu là đô thị loại IV giai đoạn 2016 - 2020.

- Thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/ĐH ngày 16/10/2015 của Đại hội Đảng bộ tỉnh Tây Ninh lần thứ X, nhiệm kỳ 2015 - 2020 đã đề ra nhiệm vụ về phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu như sau: “ ..., đến năm 2020 thành phố Tây Ninh có 75% tiêu chí trở lên đạt đô thị loại II; đô thị Trảng Bàng, đô thị Hòa Thành lên thị xã,

đạt 75% tiêu chí đô thị loại III và thị trấn Gò Dầu đạt tiêu chí đô thị loại IV, phát triển các đô thị loại V theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tây Ninh giai đoạn 2014 - 2020 và định hướng đến năm 2030”.

- Cụ thể chủ trương phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 là nhiệm vụ hết sức cần thiết và cấp bách, nhằm xem xét đánh giá thực trạng phát triển của toàn đô thị so với tiêu chí đô thị loại IV (Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về phân loại đô thị). Từ đó, đề ra các chương trình, kế hoạch phát triển, danh mục dự án đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách phù hợp theo lộ trình phát triển; là cơ sở để lập Đề án phân loại đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là đô thị loại IV trong năm 2018 theo kế hoạch.

- Là cơ sở để xác định các khu vực phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và danh mục các dự án trong khu vực phát triển đô thị, làm cơ sở đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phát triển đồng bộ theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

- Dự báo nhu cầu về nhà ở và dịch vụ đô thị; xây dựng kế hoạch đầu tư theo các giai đoạn 5 năm và hàng năm.

## 2. Phạm vi, tính chất đô thị

### a) Phạm vi ranh giới, diện tích:

Thị trấn Gò Dầu là trung tâm huyện lỵ của huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, quy mô diện tích bao gồm:

- Giai đoạn đến 2020: Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Gò Dầu hiện hữu diện tích là 601,85 ha.

- Giai đoạn 2021-2030: Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Gò Dầu hiện hữu diện tích là 601,85 ha và một phần xã Thanh Phước, diện tích khoảng 304 ha. Tổng diện tích khoảng 905,85ha.

Phạm vi tứ cận, như sau:

- Phía Đông, Đông Bắc và Đông Nam: Giáp xã Thanh Phước;
- Phía Tây, Tây Bắc: Giáp xã Hiệp Thạnh;
- Phía Nam, Tây Nam: Giáp sông Vàm Cỏ Đông (huyện Bến Cầu);
- Phía Bắc: Giáp xã Phước Thạnh.

### b) Quy mô dân số:

- Thị trấn Gò Dầu có 7 khu phố, tổng dân số hiện tại thị trấn là 32.652 người;
- Dân số phạm vi mở rộng một phần xã Thanh Phước khoảng 4.200 người.

c) Tính chất chức năng đô thị:

- Thị trấn Gò Dầu là đô thị thuộc huyện, là trung tâm chính trị, văn hóa, xã hội của huyện Gò Dầu và là trung tâm kinh tế - dịch vụ đa dạng của vùng (vùng 3 - vùng phía Nam theo định hướng phân vùng phát triển động lực kinh tế Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Tây Ninh và phân vùng phát triển các vùng kinh tế - xã hội quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tây Ninh);

- Là “ngã ba giao lưu quốc tế”, là nơi giao cắt giữa Quốc lộ 22 (đường Xuyên Á) và Quốc lộ 22B; là cửa ngõ đi vào cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và có khả năng phát triển dịch vụ phục vụ cửa khẩu.

3. Định hướng phát triển đô thị

a) Định hướng phát triển đô thị:

- Giai đoạn 2017 - 2020: Lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu trình UBND tỉnh phê duyệt; lập Đề án phân loại đô thị thị trấn Gò Dầu trình Bộ Xây dựng thẩm định và công nhận đô thị loại IV, quy mô 601,85 ha; tập trung đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo chương trình phát triển đô thị và hoàn thiện các tiêu chuẩn chưa đạt theo quy định.

- Giai đoạn 2021 - 2030: Lập Đề án mở rộng thị trấn Gò Dầu (lấy một phần xã Thanh Phước), quy mô khoảng 905,85 ha; đầu tư xây dựng các khu vực phát triển đô thị và hoàn thiện các tiêu chuẩn đạt mức thấp so với quy định; đầu tư xây dựng phát triển đô thị khu vực mở rộng đảm bảo đạt tiêu chí đô thị theo quy định.

b) Định hướng khu vực phát triển đô thị:

- Khu đô thị Gò Dầu 1 quy mô 58,64 ha
- Khu đô thị Gò Dầu 2 quy mô 70,27 ha
- Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ quy mô 20 ha

4. Giải pháp thực hiện

Giải pháp thực hiện theo định hướng phát triển đô thị và khắc phục các tiêu chuẩn đạt thấp và chưa đạt theo đánh giá, rà soát Nghị Quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIII về phân loại đô thị (gồm 01/5 tiêu chí và 06/59 tiêu chuẩn chưa đạt), như sau:

a) Nhóm giải pháp 1: Hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách

- Các sở, ban, ngành có liên quan nghiên cứu, đề xuất các chủ trương, chính sách khuyến khích, ưu đãi để kêu gọi đầu tư phát triển đô thị;

- Rà soát thủ tục cải cách hành chính trong lĩnh vực kêu gọi đầu tư, quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý xây dựng nhằm tạo điều kiện cho các nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư các dự án phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện tốt các quy định về công khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, tạo sự bình đẳng, công bằng giữa các doanh nghiệp tham gia đầu tư các dự án;

- UBND huyện Gò Dầu chủ động, phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Tây Ninh tập trung kêu gọi và hỗ trợ nhà đầu tư các thủ tục đầu tư, chính sách cơ chế ưu đãi vào Khu công nghiệp Hiệp Thành, Khu đô thị Gò Dầu 1, và Khu đô thị Gò Dầu 2; tạo động lực cho thị trấn Gò Dầu phát triển về kinh tế, dịch vụ, thương mại.

b) Nhóm giải pháp 2: Quy hoạch, đầu tư phát triển đô thị

- Triển khai quy hoạch chung, kế hoạch sử dụng đất và quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị để làm cơ sở quản lý đô thị, trật tự đô thị;

- Tập trung nguồn lực và kêu gọi đầu tư xây dựng các dự án phù hợp với quy hoạch;

- Khuyến khích và tạo điều kiện để các chủ đầu tư triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị đúng theo thời gian quy định;

- Tăng cường năng lực quản lý, quản lý gắn liền với tuyên truyền vận động giáo dục cho cộng đồng trong việc đầu tư xây dựng đô thị phát triển bền vững; xây dựng đúng theo quy hoạch và quy định, giữ gìn vệ sinh môi trường và an ninh trật tự đô thị;

- UBND huyện Gò Dầu chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn triển khai thực hiện quản lý xây dựng phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu theo hướng đô thị văn minh hiện đại, quản lý xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch;

- Xây dựng và triển khai đồng bộ, có hiệu quả các chương trình, kế hoạch về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị. Tuân thủ quy chế, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đã được phê duyệt làm cơ sở xây dựng và quản lý đô thị thị trấn Gò Dầu theo quy hoạch.

c) Nhóm giải pháp 3: Công tác tuyên truyền, phổ biến

- Tổ chức phổ biến, giáo dục, hướng dẫn nhân dân chấp hành nghiêm chỉnh quy hoạch và quy định quản lý đô thị trong việc xây dựng nhà ở, công trình;

- Tuyên truyền, vận động người dân tham gia, đóng góp trong việc đầu tư, giữ gìn đô thị như: Xây dựng đường ngõ xóm, thắp sáng đường ngõ xóm, xây dựng đúng quy định, giữ gìn vệ sinh đô thị...;

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức, nâng cao trình độ của cán bộ thực hiện công tác quản lý xây dựng phát triển đô thị nhằm huy động mọi thành phần kinh tế, tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, giám sát hoạt động xây dựng cũng như nâng cao ý thức chấp hành pháp luật;

- UBND huyện Gò Dầu chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp nhà đầu tư đẩy mạnh việc triển khai các dự án khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng và tái định cư, đảm bảo tiến độ, chất lượng yêu cầu.

d) Nhóm giải pháp 4: Đẩy mạnh đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực.

- Tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng khung và đầu mối, giải quyết các vấn đề dân sinh bức xúc.

- Triển khai đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối hạ tầng đô thị với các khu vực xung quanh; đảm bảo chất lượng, tiến độ xây dựng; đảm bảo đầy đủ tiện ích phục vụ nâng cao đời sống của người dân đô thị theo hướng văn minh hiện đại; phù hợp với mục tiêu và yêu cầu phân bố lại dân cư, từng bước chuẩn bị quỹ nhà tái định cư, nhà ở xã hội.

đ) Nhóm giải pháp 5: Kiểm tra, giám sát

- Kiểm tra định kỳ và đột xuất tình hình đầu tư, xây dựng phát triển đô thị theo quy hoạch và quy định quản lý;

- Xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về trật tự xây dựng, gây ô nhiễm môi trường, ...;

- Kiểm tra, kịp thời phát hiện các vi phạm ngay từ khi mới phát sinh, có biện pháp ngăn chặn hiệu quả và kiên quyết xử lý dứt điểm các vi phạm trật tự xây dựng.

5. Danh mục khu vực, dự án đầu tư phát triển đô thị theo từng giai đoạn

- Giai đoạn 2017 - 2020: Ưu tiên đầu tư xây dựng, tập trung chỉnh trang, cải tạo khu vực thị trấn hiện hữu (quy mô diện tích là 601,85 ha) để hoàn chỉnh các tiêu chuẩn chưa đạt hoặc đạt thấp so với quy định, phấn đấu đến năm 2020 thị trấn Gò Dầu đạt 100% tiêu chí đô thị loại IV, các dự án ưu tiên đầu tư:

+ Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng xã hội đô thị:

1) Xây dựng Siêu thị quy mô 3.963,1 m<sup>2</sup>;

2) Xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn quy mô 9.032,6 m<sup>2</sup>;

3) Nâng cấp, sửa chữa chợ Gò Dầu;

4) Nâng cấp Trung tâm y tế huyện Gò Dầu;

5) Nâng cấp, sửa chữa Trung tâm Văn hóa Thể thao huyện Gò Dầu.

+ Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

1) Lập hồ sơ trình công nhận các tuyến phố văn minh đô thị: Đường Lê Hồng Phong, đường Hùng Vương, đường Nguyễn Hữu Thọ, đường Trần Quốc Đại;

2) Cải tạo, nâng cấp, mở rộng các tuyến đường: Dương Văn Nốt, Huỳnh Thúc Kháng, Lê Trọng Tấn, Trường Chinh và các tuyến đường giao thông nội thị;

3) Xây dựng bến xe huyện Gò Dầu ở vị trí mới;

4) Đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước trên các tuyến đường có mật độ dân cư cao;

5) Xây dựng dự án Bờ kè chống ngập lũ và sạt lở khu dân cư thị trấn Gò Dầu;

6) Trồng cây xanh trên các tuyến đường, khu vực công cộng và khu dân cư;

7) Triển khai thực hiện công trình Hệ thống chiếu sáng các tuyến phố chính và các khu ở, ngõ xóm;

8) Nạo vét các tuyến cống thoát nước trên đường: Lê Văn Thới, Trường Chinh, Lê Hồng Phong, đường Hùng Vương, Nguyễn Hữu Thọ, Trần Quốc Đại, ...;

9) Đầu tư trang thiết bị thu gom chất thải rắn sinh hoạt đô thị (xe thu gom rác 1,5 m<sup>3</sup>, thùng đựng rác).

- Giai đoạn 2021 - 2030: Đầu tư xây dựng, chỉnh trang và nâng cấp cơ sở hạ tầng cả khu vực thị trấn hiện hữu (601,85 ha) và một phần xã Thanh Phước (304 ha), phát triển các khu vực phát triển đô thị và khu dân cư theo quy hoạch được duyệt:

+ Triển khai lập quy hoạch phân khu và hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị;

+ Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng xã hội đô thị:

1) Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới;

2) Xây dựng các Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị tạo nên công trình điểm nhấn cho đô thị;

3) Xây dựng mới sân bóng đá huyện Gò Dầu;

4) Cải tạo và nâng cấp trang thiết bị các công trình giáo dục các cấp (Trường tiểu học, trung học sơ sở, trung học phổ thông, ...);

5) Nâng cấp, cải tạo hệ thống các công trình cơ quan hành chính còn thiếu hoặc xuống cấp của thị trấn Gò Dầu và huyện Gò Dầu;

6) Trùng tu, tôn tạo Đình Thanh Phước.

+ Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

1) Cải tạo, nâng cấp và bê tông hóa các tuyến đường nội thị, ngõ xóm;

2) Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải đô thị;

3) Cải tạo, chỉnh trang Công viên Trần Quốc Đại và xây dựng thêm 01 công viên mới;

4) Đầu tư mở rộng mạng lưới cấp nước trên toàn thị trấn Gò Dầu đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước sạch đạt từ 80% trở lên theo quy định;

5) Duy tu, sửa chữa Bờ kè chống ngập lũ và sạt lở khu dân cư thị trấn Gò Dầu;

6) Đầu tư trang thiết bị thu gom chất thải rắn sinh hoạt đô thị (xe thu gom rác 1,5 m<sup>3</sup>, thùng đựng rác);

7) Xây dựng nhà tang lễ.

6. Kế hoạch và nhu cầu vốn thực hiện

- Tổng hợp nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu giai đoạn 2017-2030:

*Đvt: Triệu đồng*

| Stt | Tên hạng mục đầu tư                   | Kinh phí          |                  |                   | Tổng              |
|-----|---------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|     |                                       | Ngân sách tỉnh    | Ngân sách huyện  | Vốn khác          |                   |
| 1   | Giai đoạn 2017 – 2020                 | 102.036,34        | 20.560,00        | 418.500,00        | 541.096,34        |
| -   | <i>Quy hoạch và phát triển đô thị</i> | <i>1.696,34</i>   |                  | <i>0,00</i>       |                   |
| -   | <i>Các dự án hạ tầng xã hội</i>       | <i>55.340,00</i>  |                  | <i>60.000,00</i>  |                   |
| -   | <i>Các dự án hạ tầng kỹ thuật</i>     | <i>45.000,00</i>  | <i>20.560,00</i> | <i>358.500,00</i> |                   |
| 2   | Giai đoạn 2021 – 2030                 | 91.054,80         | 77.762,00        | 146.857,20        | 315.674,00        |
| -   | <i>Quy hoạch và phát triển đô thị</i> | <i>1.150,00</i>   |                  |                   |                   |
| -   | <i>Các dự án hạ tầng xã hội</i>       | <i>72.000,00</i>  | <i>53.000,00</i> | <i>45.000,00</i>  |                   |
| -   | <i>Các dự án hạ tầng kỹ thuật</i>     | <i>17.904,80</i>  | <i>24.762,00</i> | <i>101.857,20</i> |                   |
|     | <b>Tổng cộng</b>                      | <b>193.091,14</b> | <b>98.322,00</b> | <b>565.357,20</b> | <b>856.770,34</b> |

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách; vốn khác (doanh nghiệp, nhân dân).

- Hình thức huy động vốn: Hỗ trợ, đối ứng, vay, xã hội hóa và kêu gọi đầu tư bằng các hình thức ODA, PPP để đầu tư xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện

a) UBND huyện Gò Dầu:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan của tỉnh triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện và UBND thị trấn Gò Dầu tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 theo các nhóm giải pháp định hướng tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

b) Sở Xây dựng: Hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Gò Dầu triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu đã được phê duyệt.

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Hàng năm, tổng hợp danh mục các dự án đầu tư phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu, huyện Gò Dầu vào danh mục ưu tiên kêu gọi đầu tư.

- Tham mưu UBND tỉnh kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư xây dựng dự án phát triển đô thị theo hình thức đối tác - công tư (PPP); các cơ chế, chính sách để tạo mọi điều kiện huy động các nguồn lực; thường xuyên theo dõi, rà soát bổ sung vào nguồn vốn đầu tư trung hạn và hàng năm hỗ trợ thực hiện đối với các dự án phát triển đô thị.

d) Sở Tài chính: Phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh các cơ chế, chính sách để tạo mọi điều kiện huy động các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị; phân bổ nguồn vốn kịp thời để tạo điều kiện cho chủ đầu tư triển khai xây dựng các dự án (vốn ngân sách) đúng tiến độ.

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Tham mưu UBND tỉnh cơ chế, chính sách về đất đai như giải phóng mặt bằng, thủ tục cho thuê đất, tạo quỹ đất sạch, ... tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư trong đầu tư phát triển đô thị;

- Hướng dẫn, phối hợp với các sở, ngành liên quan trong việc tuyên truyền, kiểm tra, xử lý các vi phạm của tổ chức, cá nhân trong việc sử dụng đất đai và hoạt động bảo vệ môi trường đô thị.

e) Các sở, ngành liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức hướng dẫn, hỗ trợ UBND huyện Gò Dầu thực hiện Chương trình phát triển đô thị thị trấn Gò Dầu đã được phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, giao UBND huyện Gò Dầu triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Gò Dầu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

hình ảnh, OFF, CQH/TH

12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Dương Văn Thắng