

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 3823/QĐ-UBND

*Bình Dương, ngày 20 tháng 12 năm 2019*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng  
đô thị Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương đến năm 2040**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/9/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 01/01/2019 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP hướng dẫn về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5077/TTr-SXD ngày 18/12/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương đến năm 2040, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương đến năm 2040.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch và quy mô dân số:

- Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với tứ cận cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng;
- + Phía Nam: Giáp thị xã Bến Cát;
- + Phía Đông: Giáp thị xã Bến Cát xã Tân Hưng, huyện Bàu Bàng;
- + Phía Tây: Giáp xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng.

- Diện tích lập quy hoạch: 4.777,2 ha

- Quy mô lập quy hoạch: Đến năm 2025 khoảng 18.000-20.000 người; đến năm 2030 khoảng 24.000-25.000 người; đến năm 2040 khoảng 30.000-32.000 người.

### 3. Tính chất:

- Là đô thị mới thuộc huyện Bàu Bàng định hướng đạt tiêu chí đô thị loại V, trung tâm tổng hợp cấp huyện, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực phía nam huyện Bàu Bàng.

- Là đô thị cửa ngõ phía nam của huyện Bàu Bàng, thuận lợi kết nối với các tuyến giao thông cấp quốc gia, cấp tỉnh, các đô thị và khu công nghiệp lớn.

- Là đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ kết hợp sản xuất nông nghiệp đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản áp dụng:

4.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất: Chỉ tiêu đất dân dụng 61-78 m<sup>2</sup>/người; trong đó: Chỉ tiêu sử dụng đất ở đô thị: 37 - 47 m<sup>2</sup>/người; chỉ tiêu đất công trình công cộng: 3 - 4 m<sup>2</sup>/người; chỉ tiêu đất cây xanh: 5 - 7 m<sup>2</sup>/người; chỉ tiêu đất giao thông 16 - 20 m<sup>2</sup>/người.

#### 4.2 Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

| Stt | Hạng mục                                      | Đơn vị tính        | Năm tính |      |
|-----|---|--------------------|----------|------|
|     |   |                    | 2030     | 2040 |
| 1   | Giao thông                                    |                    |          |      |
|     | - Đường chính đô thị                          |                    |          |      |
|     | - Mật độ đường (tính đến đường cấp khu vực)   | km/km <sup>2</sup> | ≥ 6      | ≥ 8  |
|     | - Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị             | %                  | ≥ 11     | ≥ 16 |
|     | - Diện tích đất giao thông/dân số nội thị     | m <sup>2</sup> /ng | ≥ 5      | ≥ 7  |
|     | - Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng  | %                  | ≥ 5      | ≥ 10 |
| 2   | Cấp nước:                                     |                    |          |      |
| 3   | - Tiêu chuẩn cấp nước đô thị                  | l/người/ngày       | 100      | 120  |
|     | - Tỷ lệ cấp nước                              | %                  | 90       | 100  |
|     | - Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang: |                    |          |      |

| Stt | Hạng mục  | Đơn vị tính                            | Năm tính            |                      |
|-----|---|--|---------------------|----------------------|
|     |   |  | 2030                | 2040                 |
| 4   | - Tiêu chuẩn nước thải dân dụng<br>- Thu gom chất thải rắn<br>- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh<br>- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt | % cấp nước<br>(kg/người-<br>ngày)<br>% | 100%<br>0,8<br>≥ 80 | 100%<br>1,0<br>≥ 100 |
| 5   | Cấp điện  |  |                     |                      |
| 6   | Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt   | W/người                                | 330                 | ≥<br>350             |

## 5. Các nội dung yêu cầu nghiên cứu quy hoạch

### 5.1 . Nội dung đánh giá hiện trạng:

- Khảo sát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp đảm bảo theo quy định; khảo sát các điều kiện tự nhiên, rà soát các quy hoạch, đồ án có liên quan; đánh giá tổng hợp theo phương pháp SWOT.

- Rà soát đánh giá việc thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới và các quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt trên địa bàn huyện.

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, khí hậu, thủy văn, đặc điểm địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, địa chất tài nguyên, địa chấn.

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội: Phân tích đánh giá các chỉ tiêu phát triển kinh tế, xã hội theo các dự báo phát triển của địa phương và của tỉnh trên cơ sở đó, lựa chọn các chỉ tiêu dự báo làm cơ sở phân tích các tính chất, chỉ tiêu cụ thể trong phương án quy hoạch, tỷ lệ tăng trưởng hàng năm, GRDP/năm và cơ cấu kinh tế của huyện.

5.2. Dự báo dân số, lao động, các chỉ tiêu, cơ cấu kinh tế (theo các lĩnh vực nông nghiệp, dịch vụ thương mại, công nghiệp,...) để lập đồ án quy hoạch.

### 5.3. Nghiên cứu định hướng tổ chức không gian đô thị:

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian đô thị phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế xã hội của xã trên cơ sở các dự báo, chương trình và kế hoạch (đề xuất hai phương án để lựa chọn)

- Tổ chức hệ thống các đơn vị ở, các khu chức năng đô thị, xác định cụ thể các khu vực dân cư phát triển mới, định hướng khai thác không gian, kiến trúc cảnh quan được các vùng cảnh quan thiên nhiên như: Các suối, rạch hiện hữu và vùng nông nghiệp sinh thái.

- Định hướng tổ chức không gian các cơ sở sản xuất, thương mại dịch vụ phù hợp với điều kiện của địa phương và khai thác tiềm năng, lợi thế về đất đai, lao động, hạ tầng.

- Định hướng các khu sản xuất nông nghiệp: Xây dựng các khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, khu nuôi trồng và chế biến nông sản nhằm tạo ra các vùng sản xuất tập trung lớn.

- Định hướng hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao cấp đô thị; khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường và bảo tồn các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị; khu vực hạn chế xây dựng,....

- Dự báo về quy mô đất đai theo từng giai đoạn cho khu vực phát triển đô thị, khu sản xuất, khu chức năng.

#### 5.4. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về định hướng giao thông: Cập nhật các quy hoạch chuyên ngành giao thông, đề xuất, tổ chức mô hình giao thông phù hợp; đảm bảo kết nối giao thông giữa các khu chức năng đô thị, kết nối với vùng lân cận và các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh Bình Dương. Đề xuất các giải pháp cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới các tuyến đảm bảo kết nối giao thông và mục tiêu phát triển kinh tế; đề xuất mô hình giao thông công cộng, các bãi đỗ xe, bến xe trung tâm.

- Về định hướng chuẩn bị kỹ thuật: Phân tích, đánh giá về địa hình, các biến động địa chất; các giải pháp về san nền, thoát nước, phòng chống và xử lý các biến động địa chất, ngập lụt; xác định lưu vực, hướng thoát nước chính.

- Về định hướng cấp nước: Đánh giá về tài nguyên nước mặt và nước ngầm, nghiên cứu quy mô và công suất các công trình đầu mối cấp nước. Tính toán bổ sung nhu cầu cấp nước cho các khu vực đô thị và nông thôn, phù hợp với các quy hoạch xây dựng cấp tỉnh có liên quan; xây dựng kế hoạch khai thác sử dụng hồ, đập, kênh tưới đa mục đích, các giải pháp bảo vệ nguồn nước và công trình đầu mối, đặc biệt là nguồn nước ngầm.

- Về định hướng cấp điện: Xác định tiêu chuẩn, dự báo nhu cầu sử dụng điện; lựa chọn cân đối nguồn điện, đề xuất các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phát điện, xác định mạng lưới cấp điện đến các trạm hạ thế, dự kiến quy mô, vị trí công trình đầu mối cho từng giai đoạn quy hoạch. Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp chiếu sáng thông minh, đề xuất sử dụng nguồn năng lượng khác (nếu có).

- Về định hướng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Dự báo, điều chỉnh bổ sung công suất, quy mô của các trạm xử lý nước, trạm bơm cho các khu vực dự kiến phát triển đô thị đến năm 2030 và đến năm 2040.

- Về định hướng hạ tầng viễn thông: Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, dự kiến các công trình đầu mối bố trí theo từng giai đoạn quy hoạch, mở rộng hệ thống viễn thông công cộng đáp ứng nhu cầu sử dụng theo từng đơn vị hành chính, đáp ứng phát triển kinh tế xã hội.

5.5. Lập báo cáo tác động môi trường chiến lược: Xác định những vấn đề môi trường có phạm vi tác động lớn, hiện trạng nguồn gây ô nhiễm lớn, các vùng bị suy thoái môi trường, các vùng sinh thái cảnh quan, xác định các nội dung bảo vệ môi trường ở quy mô cấp vùng, dự báo các vấn đề môi trường do tác động của việc lập và thực hiện quy hoạch, đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu các vấn đề môi trường.

5.6. Quy định quản lý quy hoạch xây dựng: Phạm vi, ranh giới, quy mô dân số, đất đai đô thị, quy định về các vùng phát triển đô thị, các không gian phát triển kinh tế, quy định về quản lý hệ thống hạ tầng đô thị và nông thôn, quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính chất đô thị và các biện pháp bảo vệ môi trường; quy định về bảo tồn các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử, văn hóa trong vùng, phân công và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch cho chính quyền cấp xã, thị trấn theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

6. Hồ sơ sản phẩm, chi phí lập quy hoạch và tiến độ thực hiện:

- Hồ sơ sản phẩm đồ án theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

- Chi phí lập quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị không quá 12 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

7. Nguyên tắc chung:

- Tuy theo mức độ phức tạp của từng đồ án, nội dung quy hoạch có thể hiện thành các bản vẽ riêng hoặc thể hiện chung trong 01 bản vẽ;

- Các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi quy hoạch xây dựng được thể hiện trên sơ đồ có mối liên hệ với khu vực quy hoạch xây dựng;

- Trong bản vẽ cần có đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật có liên quan đến từng khu chức năng hoặc hạng mục công trình;

- Quy cách thể hiện hồ sơ (ký hiệu, đường nét, màu sắc...) theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Bàu Bàng căn cứ nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Lai Hưng được duyệt để tổ chức lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị theo các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Bàu Bàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
Đã ký: Trần Thanh Liêm**