

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BẾN CÁT**

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

Số: 24/2016/NQ-HĐND

*Bến Cát, ngày 22 tháng 8 năm 2016*

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000)  
đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050  
Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT  
KHÓA XI, KỲ HỌP THỨ 2**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Xét Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát; Báo cáo thẩm tra số 03/BC-HĐND ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân thị xã và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã tại kỳ họp,*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Phê chuẩn Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (*Có nội dung chính của đồ án kèm theo*).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; Chỉ đạo các cơ quan, phòng ban chức năng khẩn trương hoàn thành quy hoạch theo các bước, thẩm định trình phê duyệt theo quy định hiện hành, công khai cho nhân dân biết và thực hiện, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, tăng cường quản lý xây dựng và tuyên truyền vận động nhân dân tự giác chấp hành các quy định về quản lý xây dựng và thực hiện nếp sống văn minh đô thị.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ Đại biểu, Đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã Bến Cát giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thị xã Bến Cát khóa XI, kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 16 tháng 8 năm 2016 và có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2016./.

**CHỦ TỊCH**

**Đã ký: Nguyễn Hồng Khanh**

**Nội dung chính của Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000)****đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050****Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương***(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2016/NQ-HĐND ngày 22 tháng 8 năm 2016 của Hội đồng nhân dân thị xã Bến Cát, Khóa XI, kỳ họp thứ 2)*

**I. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**II. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch**

- Đô thị Hòa Lợi 1 thuộc phường Hòa Lợi, bao gồm: Khu phố An Lợi, Bến Đồn và một phần khu phố An Hòa. Diện tích lập quy hoạch phân khu là 959,55 ha; có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp: Xã Vĩnh Tân, thị xã Tân Uyên.

Phía Tây giáp: Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát.

Phía Nam giáp: Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một và đô thị Hòa Lợi 2 (phần còn lại của phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát).

Phía Bắc giáp: Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát.

**III. Tính chất đô thị**

Là khu vực hiện hữu, cải tạo chỉnh trang và phát triển mới. Khu vực quy hoạch nghiên cứu gắn với trục giao thông đô thị cấp vùng, cấp tỉnh nhằm khai thác và tạo điều kiện thu hút đầu tư, tăng khả năng phục vụ của hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị. Ổn định quy mô dân số thường trú, tăng khả năng phục vụ dân số vắng lai. Cải tạo, chỉnh trang và phát triển đô thị kết hợp các dự án đã và đang thực hiện.

Là khu vực đô thị xanh gắn với phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

**IV. Quy mô dân số:** Dự báo quy mô dân số đô thị Hòa Lợi 1 đến năm 2020 là 14.500 người; năm 2030 là 25.000 người.

**V. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất**

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ (người)	CHỈ TIÊU (m <sup>2</sup> /người)
A	Đất trong đơn vị ở	292,57	30,49		117,03

<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>220,20</b>	<b>22,95</b>	<b>20.957</b>	
1.1	Đất ở hiện hữu cải tạo	163,91			<b>89,99</b>
1.2	Đất ở mới	56,29			
<b>2</b>	<b>Đất ở hỗn hợp</b>	<b>9,57</b>	<b>1,00</b>		
2.1	Đất nhóm nhà ở	4,78		<b>822</b>	
2.2	Đất thương mại dịch vụ	4,79			
<b>3</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị</b>	<b>14,90</b>	<b>1,55</b>		<b>5,96</b>
3.1	Đất giáo dục	8,19			3,28
3.1.1	Trường mầm non	2,99			
3.1.2	Trường tiểu học	2,82			
3.1.3	Trường trung học cơ sở	2,38			
3.2	Đất hành chính	1,13			
3.3	Đất y tế	1,26			
3.4	Đất văn hóa	3,52			
3.4.1	Trung tâm văn hóa thể thao phường	3,41			
3.4.2	Bưu điện	0,11			
3.5	Đất TMDV	0,79			
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh trong ĐVO</b>	<b>7,72</b>	<b>0,80</b>		<b>3,09</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông trong ĐVO</b>	<b>40,18</b>	<b>4,19</b>		<b>11,89</b>
<b>B</b>	<b>Đất ngoài đơn vị ở</b>	<b>666,98</b>	<b>69,51</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp đan xen đất ở</b>	<b>546,28</b>			
1.1	Đất nông nghiệp	475,64			
1.2	Đất ở nông thôn (trong khu vực đất nông nghiệp)	70,64		4.043	
<b>2</b>	<b>Trường THPT</b>	<b>2,01</b>			
<b>3</b>	<b>Đất công nghiệp</b>	<b>17,46</b>			
<b>4</b>	<b>Đất tôn giáo</b>	<b>1,40</b>			
<b>5</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>1,73</b>			
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>13,29</b>			
<b>7</b>	<b>Đất giao thông ngoài đơn vị ở</b>	<b>84,81</b>			

## **VI. Định hướng quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật**

### **1. Quy hoạch giao thông**

#### **a) Giao thông đường bộ**

– **Giao thông đối ngoại bao gồm:** Đường Vành đai 4; Đường ĐT741; Đường N14 - NE8; Đường Lê Lợi; Đường Nguyễn Văn Linh; Đường Đông Nam 2.

– **Giao thông đối nội:** Bao gồm các tuyến đường khu vực và phân khu vực đảm bảo kết nối giữa các khu vực trong đô thị, mang tính chất giao thông xuyên suốt trong nội bộ đô thị và tiếp cận giữa các đường khu vực đến các đơn vị ở, khu nhà ở.

**b) Giao thông đường sắt:** Trên địa bàn đô thị Hòa Lợi 1 có tuyến đường sắt Dĩ An - Lộc Ninh chạy dọc theo phía Tây của đô thị.

#### **c) Giao thông công cộng**

– Trên tuyến đường ĐT741, có hai tuyến xe buýt hiện hữu:

+ Tuyến số 2: Thủ Dầu Một - Cổng Xanh - Bàu Bàng.

+ Tuyến số 15: Bình Dương - Bình Phước.

– Bố trí các vị trí nhà chờ xe buýt và chỗ dừng xe buýt theo quy định.

### **2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa**

– San nền: Địa hình khu vực Hòa Lợi 1 tương đối cao (từ 16,30m đến 35,89m) nên khu vực này khi san nền tuân thủ theo nguyên tắc bám sát địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

– Thoát nước mưa: Cập nhật các tuyến cống chính theo định hướng của Đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Bổ sung các tuyến cống mới và thay thế các tuyến cống hiện hữu không còn khả năng thoát nước cho khu vực nhằm giải quyết triệt để nhu cầu thoát nước mặt cho toàn khu. Thiết kế mới mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước bẩn.

### **3. Quy hoạch cấp nước**

– Tổng công suất cấp nước cho khu vực quy hoạch là 9.875 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

– Nguồn cấp nước của khu vực thiết kế được lấy từ 2 tuyến ống hiện hữu D800 mm trên tuyến đường N14 và NE8 được cấp từ Xí nghiệp cấp nước khu liên hợp.

– Khi thiết kế các hạng, trụ lấy nước PCCC phải đảm bảo các yêu cầu về lưu lượng, áp lực cần thiết theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn về PCCC và được lắp đặt thống nhất trên toàn bộ hệ thống cấp nước của khu vực.

#### **4. Quy hoạch cấp điện**

– Khu vực được cấp điện từ lưới điện chung của tỉnh Bình Dương, nhận điện từ trạm Bến Cát 110/22 KV - 2x63 MVA - Bến Cát. Ngoài ra đô thị Hòa Lợi 1 có thể bổ sung nguồn điện từ các trạm 110/22KV lân cận.

– Tổng công suất cấp điện cho đô thị Hòa Lợi 1 vào khoảng 31,74 MVA.

– Lưới trung thế 22KV được chuẩn hóa cho phát triển lưới điện trung thế trên địa bàn. Nâng cấp cải tạo một số tuyến cáp chính để bổ sung nguồn cấp cho đô thị.

#### **5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường.**

– Tổng lượng nước thải của khu vực quy hoạch là 8.002 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

– Nước thải của khu đô thị được chia thành hai lưu vực thoát nước chính lấy đường Vành Đai 4 là đường phân lưu vực:

+ Lưu vực 1 thoát về phía Bắc khu vực thiết kế ra đường ĐT741 rồi thoát vào hệ thống cống quy hoạch chung trên đường NA3, sau đó dẫn đến trạm xử lý nước thải chung của thị xã Bến Cát.

+ Lưu vực 2 thoát về phía Nam của khu vực thiết kế, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của đô thị Hòa Lợi 2.

#### **6. Quy hoạch thông tin liên lạc.**

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của khu vực quy hoạch có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả. Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động; mạng internet của toàn khu.

#### **VII. Các hạng mục ưu tiên đầu tư.**

– Trụ sở cơ quan: Văn phòng khu phố An Lợi; Văn phòng khu phố An Hòa 1.

– Công trình giáo dục: Trường mầm non Hòa Lợi 1C; Trường mầm non Hòa Lợi 1D; Trường tiểu học Hòa Lợi 1A; Trường tiểu học Hòa Lợi 1B.

– Công trình y tế: Trạm y tế Hòa Lợi 1; Phòng Khám đa khoa khu vực Hòa Lợi 1.

– Công trình văn hóa: Trung tâm Văn hóa - Thể thao.

#### **VIII. Nguồn lực thực hiện.**

1. Vốn ngân sách.

2. Vốn chủ đầu tư các dự án.

3. Vốn xã hội hóa.

**CHỦ TỊCH**

**Đã ký: Nguyễn Hồng Khanh**