

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT**

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

Số: 25/2016/NQ-HĐND

Bến Cát, ngày 22 tháng 8 năm 2016

NGHỊ QUYẾT

**Về việc phê chuẩn Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng
Địa điểm: Xã An Điền, 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 76/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 chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng. Địa điểm: Xã An Điền, 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 chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng. Địa điểm: Xã An Điền, 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, 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 chi tiết (tỷ lệ 1/500)**Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng****Địa điểm: Xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương**

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 25/2016/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 chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Trung tâm hành chính xã An Điền mở rộng. Địa điểm: Xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

II. Mục tiêu

- Hình thành khu trung tâm hành chính khang trang, sạch đẹp phục vụ nhu cầu cho các tầng lớp nhân dân trên địa bàn.
- Tạo điều kiện và cụ thể hóa cho việc đầu tư xây dựng các công trình công cộng còn thiếu, bảo đảm khai thác quỹ đất hiệu quả hơn.
- Đáp ứng đầy đủ các tiêu chí nâng cấp và tạo động lực phát triển đô thị.

III. Diện tích và phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch

Khu đất lập quy hoạch có vị trí tiếp giáp khu trung tâm hành chính xã An Điền hiện hữu và khu dân cư Rạch Bắp với diện tích 60.055,4 m²; có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Nông trường Phan Văn Tiến.
- Phía Nam giáp: Khu dân cư Rạch Bắp.
- Phía Đông giáp: Khu Trung tâm hành chính xã An Điền.
- Phía Tây giáp: Nông trường Phan Văn Tiến.

IV. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	Đất giáo dục 1	14.694,56	24,47%
2	Đất giáo dục 2	20.774,63	34,59%
3	Đất hành chính	2.232,20	3,72%
4	Đất bưu chính	700,32	1,17%
5	Đất viễn thông	692,33	1,15%
6	Đất công viên cây xanh	6.414,54	10,68%
7	Đất giao thông	14.546,52	24,22%
	Tổng cộng	60.055,40	100%

V. Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc

- Từ tuyến đường chính trước khu trung tâm hành chính hiện hữu, tổ chức 02 trục giao thông kết nối vào khu quy hoạch, các đường khu lập quy hoạch và khu Trung tâm hành chính hiện hữu tạo thành mạng lưới ô bàn cờ lưu thông thông suốt.

- Bố trí 03 khu đất xây dựng công trình hành chính, điểm Buu chính và Trạm viễn thông tại phía Nam khu đất lập quy hoạch, tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu nhằm tạo điều kiện tiếp cận cho người dân đến liên hệ công việc. Tiếp theo phía trong là khu đất xây dựng trường học.

- Tại giữa khu đất quy hoạch là mảng công viên cây xanh nhằm tạo không gian thoáng đãng cho toàn khu quy hoạch.

- Tổ chức khu đất xây dựng công trình giáo dục tại cuối phía Bắc khu đất và được bao quanh bởi các tuyến đường tạo điều kiện đưa đón học sinh.

VI. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch giao thông

- Tuyến giao thông đối ngoại vào khu là tuyến đường vào Trung tâm hành chính xã An Điền có lộ giới 22 m.

- Các tuyến đường nội bộ được liên kết với nhau và kết nối với đường giao thông đối ngoại là đường nhựa hiện hữu khu dân cư Rạch Bắp tạo thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh.

2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

a) San nền: Hướng dốc san nền chính của khu vực quy hoạch là hướng Tây Nam xuống Đông Bắc và từ Tây sang Đông, theo hướng dốc chủ đạo của địa hình tự nhiên.

b) Thoát nước mưa: Chia làm 2 lưu vực thoát nước:

- Nước mưa của lưu vực 1 được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép, sau đó đầu nối vào tuyến cống của khu trung tâm hành chính hiện hữu, rồi theo tuyến cống này thoát ra đường ĐT748.

- Nước mưa của lưu vực 2 được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép, sau đó đầu nối vào mương ở ngã tư đường số 4 và số 5 về phía Đông Bắc khu quy hoạch. Giai đoạn đầu nước mưa theo tuyến mương này cập theo đường hiện hữu thoát ra đường ĐT748. Giai đoạn sau, khi tuyến đường hiện hữu tiếp giáp khu quy hoạch được đầu tư nâng cấp sẽ thay thế tuyến mương hở thoát nước bằng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép đầu nối ra đường ĐT748 để đảm bảo thoát nước cho khu vực.

3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch dự kiến được lấy từ tuyến ống cấp nước trên đường số 4 theo quy hoạch khu trung tâm hành chính An Điền hiện hữu được phê duyệt trước đây.

- Mạng lưới cấp nước của khu vực quy hoạch được thiết kế dạng mạng hỗn hợp, kết hợp giữa mạng vòng và mạng cụt. Mạng vòng giúp đảm bảo áp lực cấp nước cũng như đảm bảo áp lực cho các trụ chữa cháy, mạng cụt cung cấp nước đến các công trình, các khu vực dùng nước.

- Khu vực quy hoạch bố trí 03 trụ cứu hỏa để tiếp nước chữa cháy khi có cháy, 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 khu vực

4. Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống đường cống gom phải được xử lý cục bộ trong từng công trình. Tất cả các khu vệ sinh đều phải có bể tự hoại 3 ngăn, xây đúng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường.

- Toàn bộ nước thải của khu vực quy hoạch thu gom bằng các hố ga thu nước thải, sau đó đầu nối qua tuyến cống thoát nước thải rồi dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch khu trung tâm hành chính An Điền hiện hữu được phê duyệt trước đây để xử lý.

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch là 24,3 m³/ngày đêm.

5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Khu vực quy hoạch được cấp điện từ tuyến dây hiện hữu 22KV nằm trên đường nhựa hiện hữu khu dân cư Rạch Bắp. Sử dụng tuyến trung thế kéo từ đường nhựa hiện hữu khu dân cư Rạch Bắp đến trạm biến áp.

- Nhu cầu dùng điện của khu quy hoạch khoảng 824,3 KVA.

6. Quy hoạch thông tin liên lạc

Toàn khu vực quy hoạch dự kiến sẽ đấu nối với tuyến cáp thông tin hiện hữu nằm trên đường nhựa hiện hữu khu dân cư Rạch Bắp.

I. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách nhà nước./.

CHỦ TỊCH
Đã ký: Nguyễn Hồng Khanh