

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT**

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

Số: 26/2016/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 2 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 73/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 2 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 2 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 2 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 26/2016/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 1/2000) Đô thị Hòa Lợi 2 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 2 thuộc phường Hòa Lợi, gồm: Khu phố Phú Hòa, Phú Nghi và một phần khu phố An Hòa. Diện tích lập quy hoạch phân khu là 730,82 ha; có tứ cạnh như sau:

Phía Đông giáp: Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một.

Phía Tây giáp: Phường Thới Hòa và phường Tân Định, thị xã Bến Cát.

Phía Nam giáp: Phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một.

Phía Bắc giáp: Đô thị Hòa Lợi 1.

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 vãng 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 2 đến năm 2020 là 30.000 người, năm 2030 là 55.000 người.

V. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	DÂN SỐ	CHỈ TIÊU ĐẤT ĐVO (m ² /người)
A	Đất trong đơn vị ở	346,69			63,03
1	Đất ở	257,75	35,27	51.382	48,89
1.1	Đất ở hiện hữu cải tạo	206,72			
1.2	Đất ở mới	51,03			

2	Đất hỗn hợp	22,31	3,05		
2.1	Đất nhóm nhà ở	11,15		4.097	
2.2	Đất thương mại – dịch vụ	11,15			
3	Đất công trình công cộng cấp đơn vị ở	16,90	2,31		
3.1	Đất giáo dục	11,63			2,12
3.1.1	Trường mầm non	4,29			
3.1.2	Trường tiểu học	4,22			
3.1.3	Trường trung học cơ sở	3,13			
3.2	Đất hành chính	2,01			
3.3	Đất y tế	1,13			
3.4	Đất văn hóa	2,13			
4	Đất cây xanh trong ĐVO	16,24	2,22		2,95
5	Đất giao thông trong ĐVO	33,49	4,58		6,09
B	Đất ngoài đơn vị ở	384,13			
1	Đất công trình công cộng cấp đô thị	6,54	0,89		
1.1	Trường trung học phổ thông	1,79			
1.2	Trường trung cấp mỹ thuật Bình Dương CS3	4,75			
2	Đất công nghiệp	32,95	4,51		
3	Đất tôn giáo	2,77	0,38		
4	Đất cây xanh cách ly	13,56	1,86		
5	Đất nông nghiệp đan xen đất ở	269,54	36,88		
5.1	Đất nông nghiệp	237,60			
5.2	Đất ở nông thôn (trong khu vực đất nông nghiệp)	31,94		3.618	
6	Đất dự án bệnh viện Hòa Lợi	1,22	0,17		
7	Đất TMDV	1,32	0,18		
8	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	51,62	7,06		
9	Mặt nước	4,61	0,63		
	Tổng cộng	730,82	100,00	55.000	

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:** Gồm các trục đường chính như đường ĐT741; Đường N14-NE8; Đường Balangxi (đường ĐH602); Đường Trần Quốc Toản (hiện hữu); Đường Trần Quốc Toản (nối dài).

- **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 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.

c) Giao thông đường sắt

Theo đề án Quy hoạch phát triển hệ thống giao thông công cộng tỉnh Bình Dương đến năm 2025 và tầm nhìn sau 2025, trên địa bàn đô thị Hòa Lợi 2 có tuyến đường sắt đô thị số 3, kết nối từ nhà ga trung tâm Khu liên hợp đi Khu công nghiệp và đô thị Bàu Bàng. Trên tuyến đường sắt này hình thành 1 nhà ga trên địa bàn đô thị Hòa Lợi 2 tại vị trí nút giao giữa đường Trần Quốc Toản và đường ĐT741.

2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

San nền: Địa hình khu vực Hòa Lợi 2 tương đối cao (từ 16,08 m đến 36,57 m) 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 Đề 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.

3. Quy hoạch cấp nước

Tổng công suất cấp nước cho khu vực quy hoạch là 21.489 m³/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.

Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng kết hợp dùng cho sinh hoạt và chữa cháy.

Khi thiết kế các hống, 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

Tổng công suất cấp điện cho đô thị Hòa Lợi 2 vào khoảng 61,39 MVA.

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, thông qua đường dây 110KV Mỹ Phước - Bến Cát - Hóc Môn, đặt tại Phường Tân Định. Ngoài ra đô thị Hòa Lợi 2 còn được bổ sung nguồn điện từ các trạm 110/22KV lân cận.

Cấp điện áp 22KV được chuẩn hoá cho phát triển lưới điện trung thế trên địa bàn. Nâng cấp cải tạo một số tuyến cấp 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 khoảng 17.399 m³/ngày.đêm.

Nước thải của khu đô thị được chia thành ba lưu vực thoát nước chính.

+ Lưu vực 1 thoát ở phía Bắc và Tây Bắc khu vực thiết kế đổ vào hệ thống cống quy hoạch chung D500 mm trên đường Balangxi, 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 D300 mm của khu dân cư Tân Định.

+ Lưu vực 3 thoát về phía Đông của khu vực thiết kế sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước thải D300 mm của khu Liên hợp.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa.

Tôn trọng hướng tuyến và đường kính cống theo quy hoạch đã được phê duyệt. Toàn bộ nước thải được thu gom trên các tuyến cống về trạm xử lý.

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: Ủy ban nhân dân phường Hòa Lợi 2; Công an phường; Văn phòng khu phố An Hòa; Văn phòng khu phố Phú Hòa; Văn phòng khu phố Phú Nghị.

Công trình giáo dục: Trường mầm non Hòa Lợi 2A; Trường mầm non Hòa Lợi 2B; Trường mầm non Hòa Lợi 2C; Trường mầm non Hòa Lợi 2D; Trường mầm non Hòa Lợi 2E; Trường tiểu học Hòa Lợi 2A; Trường tiểu học Hòa Lợi 2B; Trường tiểu học Hòa Lợi 2C; Trường tiểu học Hòa Lợi 2D.