HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THỊ XÃ BẾN CÁT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 27/2016/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) phường Chánh Phú Hòa đến năm 2030
Địa điểm: Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT
KHOÁ 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 74/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) phường Chánh Phú Hòa đến năm 2030. Địa điểm: Phường Chánh Phú Hòa, 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) phường Chánh Phú Hòa đến năm 2030. Địa điểm: Phường Chánh Phú Hòa, 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) phường Chánh Phú Hòa đến năm 2030

Địa điểm: Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 27/2016/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) phường Chánh Phú Hòa đến năm 2030, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Địa điểm: Phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Tổng diện tích lập quy hoạch 4.633,42 ha. Ranh giới phường có tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thị xã Tân Uyên và huyện Bắc Tân Uyên.

- Tây giáp: Xã Lai Hưng thuộc huyện Bàu Bàng và phường Mỹ Phước thuộc thị xã Bến Cát.

- Nam giáp: Phường Thới Hòa và phường Hòa Lợi thuộc thị xã Bến Cát.

- Bắc giáp: Xã Hưng Hòa và xã Tân Hưng thuộc huyện Bàu Bàng.

III. Định hướng cơ cấu phát triển

Định hướng phát triển phường Chánh Phú Hòa chia làm 02 khu vực:

- Khu vực 1: Khu vực phía Bắc của phường (toàn khu vực phía Bắc của tuyến đường DH 620, DH 605) có diện tích khoảng 2.045 ha với định hướng chức năng phát triển là: Dịch vụ hạ tầng và Nông nghiệp đô thị.

- Khu vực 2: Khu vực phía Nam của phường (toàn khu vực phía Nam của tuyến đường DH 620, DH 605) có diện tích khoảng 2.588 ha với định hướng chức năng phát triển là: Đô thị - Dịch vụ - Công nghiệp và đầu mối giao thông khu vực.

IV. Quy mô dân số: Dự báo quy mô dân số phường Chánh Phú Hòa đến năm 2020 khoảng 40.000 người, đến năm 2030 khoảng 55.000 người.

V. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Quy hoạch thực hiện năm 2020 (Đơn vị: ha)	Quy hoạch thực hiện năm 2030 (Đơn vị: ha)	Tỷ lệ giai đoạn 2030 %	Bình quân giai đoạn 2030 (Đơn vị: m^2/người)
	Tổng diện tích đất	**4.633,42**	**4.633,42**	**100,00**	
I	**Đất đơn vị ở**	**1.127,50**	**1.238,63**	**26,73**	**225,21**
1	**Đất công cộng**	**78,552**	**90,672**	**1,96**	**16,49**

a	Đất hành chính (đất công cộng cấp xã, phường)	1,15	1,15	0,02	0,21
a1	UBND, Ban CHQS, Công an	0,5	0,5	0,01	0,09
a2	Công an Phường	0,65	0,65	0,01	0,12
b	Y tế (đất công cộng cấp xã, phường)	0,65	2,12	0,05	0,39
b1	Trạm y tế	0,33		0,05	0,39
b2	Phòng khám đa khoa	0,32	2,12	0,00	0,00
c	Giáo dục	14,27	19,86	0,43	3,61
c1	Trường trung học cơ sở	3,85	5,3	0,11	0,96
c2	Trường tiểu học	3,29	5,19	0,11	0,94
c3	Trường mầm non	3,85	6,09	0,13	1,11
c4	Trường trung học phổ thông	3,28	3,28	0,07	0,60
d	Viễn thông	0,13	0,13	0,00	0,02
e	Bưu điện	0,332	0,332	0,01	0,06
f	Đất công trình công cộng cấp thôn	0,45	0,45	0,01	0,08
g	Đất thương mại -dịch vụ	16,43	18,04	0,39	3,28
g1	Chợ	1,09	1,09	0,02	0,20
g2	Đất thương mại dịch vụ	15,34	16,95	0,37	3,08
h	Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao	37,62	41,07	0,89	7,47
h1	Công viên cây xanh	29,17	32,62	0,70	5,93
h2	Sân vận động - Trung tâm thể dục thể thao	8,45	8,45	0,18	1,54
k	Đất công trình văn hóa	7,52	7,52	0,16	1,37
	Đình chùa	7,52			
2	**Đất dự trữ công cộng**	**8,58**			
3	**Đất ở đô thị**	**752,77**	**855,43**	**18,46**	**155,53**
a	Đất thuần ở dự án mật độ cao	204,19	204,19	4,41	37,13
b	Đất thuần ở khác kết hợp mật độ cao	80,33	91,11	1,97	16,57
c	Đất ở kết hợp mật độ trung bình	368,99	460,87	9,95	83,79
d	Đất ở mật độ thấp	99,26	99,26	2,14	18,05
4	**Đất giao thông**	**287,6**	**292,53**	**6,31**	**53,19**
a	Đất giao thông nội thị		290,1	6,26	52,75
b	Đất bãi xe công cộng		2,43	0,05	0,44
	Tỷ lệ đất giao thông nội thị/đất XD nội thị = Mật độ diện tích đường phố (%)	18,687	18,193		

II	**Đất ngoài đơn vị ở**	**3.505,92**	**3.394,79**	**73,27**	
1	**Giao thông đường sắt**	**53,73**	**53,73**	**1,16**	
2	**Trung tâm bảo trợ xã hội Chánh Phú Hòa**	**50,31**	**50,31**	**1,09**	
3	**Đất nghĩa trang, nghĩa địa**	**193,81**	**193,81**	**4,18**	
a	Đất công viên nghĩa trang Chánh Phú Hòa		0	0,00	
b	Đất nghĩa trang khác	0	0	0,00	
4	**Đất khu xử lý chất thải rắn**	**78,37**	**78,37**	**1,69**	
5	**Đất Hồ điều tiết và sinh thái**	**170**	**170**	**3,67**	
6	**Đất Nhà máy cấp nước**	**56**	**56**	**1,21**	
7	**Đất trụ sở Công an PCCC khu vực**	**2**	**2**	**0,04**	
8	**Đất khác**	**2.901,70**	**2.790,57**	**60,23**	
a	Đất sản xuất nông nghiệp truyền thống	2.581,12	1.305,17	28,17	
b	Đất sản xuất nông nghiệp đô thị		1.032,47	22,28	
c	Đất công nghiệp + sản xuất kinh doanh	211,59	201,6	4,35	
d	Sông ngòi, mặt nước	51,83	64,73	1,40	
e	Đất tuyến điện 500KV	57,16	57,16	1,23	
f	Đất dịch vụ hạ tầng	0	129,44	2,79	

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

1. Quy hoạch giao thông

1.1. Giao thông đường bộ

a) Giao thông đối ngoại

Tổ chức các tuyến đường đối ngoại và trục chính như sau: Đường ĐT 741; Đường Mỹ Phước - Tân Vạn; Đường 2 tháng 9; Đường ĐH 604; Đường ĐH 620; Đường Đông Nam 2; Đường Đông Nam 3; Đường Đông Nam 4; Đường NA 3; Đường NE 3.

b) Giao thông đối nội

- Tổ chức 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.

- Đầu tư cải tạo và nâng cấp cũng như xây mới các tuyến đường nội bộ, đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

c) Các bãi đậu xe

Quy hoạch 01 bãi đổ xe công cộng quy mô 2,43 ha (quy mô 700 xe) tại khu vực khu phố 3 trên tuyến đường 2 tháng 9 nối dài.

1.2. Giao thông đường thủy: Không phát triển giao thông đường thủy trong khu vực quy hoạch.

1.3. Giao thông đường sắt: Tuyến đường sắt Dĩ An - Lộc Ninh với hành lang bảo vệ an toàn đường sắt là 40 m.

1.4. Mạng lưới giao thông công cộng

- Tổ chức hai tuyến xe buýt trên tuyến đường ĐT 741 như sau:

+ 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, trạm dừng xe buýt theo quy định.

2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

- San nền: Cao độ thiết kế thấp nhất của phường là +16,00 m; cao độ thiết kế cao nhất là +46,5 m. Trong quá trình xây dựng các cốt cao độ tại khu vực xây dựng được quy định bởi cốt cao độ vĩa hè của từng tuyến.

- Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa của phường chia làm 4 lưu vực thoát nước chính.

- Đề xuất cải tạo mở rộng hồ điều tiết cua Pari có diện tích 20 ha và hồ điều tiết sinh thái Ông Khương 170 ha nhằm tạo điều kiện tránh ngập cho hạ lưu.

3. Quy hoạch cấp nước

- Tổng công suất cấp nước cho khu vực quy hoạch là 20.238,9 m^3/ngày.đêm.

- Nguồn nước cấp: Trong giai đoạn đầu để đáp ứng nhu cầu dùng nước của nhân dân trong phường thì mạng lưới cấp nước của phường sẽ được đấu nối vào mạng lưới cấp nước của khu công nghiệp Mỹ Phước III. Khi dự án nhà máy nước Bắc Bình Dương thuộc phường hoàn thành thì nguồn cấp nước cho phường Chánh Phú Hòa lấy từ đây.

- Giữ lại tất cả các tuyến ống cấp nước hiện hữu trên địa bàn phường. Còn lại hệ thống cấp nước sẽ được thiết kế mới.

- Khi thiết kế các họng, 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 thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Tổng lượng nước thải của khu vực quy hoạch đến năm 2030 là 12.144,5 m^3/ngày.đêm.

- Hệ thống thoát nước thải của phường được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thoát ra ngoài nguồn tiếp nhận. Hướng dốc chính thoát nước thải quy hoạch mới phường là hướng từ phía Bắc Nam và hướng từ Đông sang Tây. Toàn bộ nước thải được thu gom trên các tuyến cống sau đó được vận chuyển về trạm xử lý trong khu công nghiệp Mỹ Phước III.

- Tổng khối lượng rác thải phát sinh năm 2030 khoảng 55 tấn/ngày.

- Không bố trí bãi rác trung chuyển trong đô thị. Bố trí các thùng rác 0,5 - 1m^3/thùng để tại các khu vực trung tâm như quảng trường, khu vực sinh hoạt công cộng. Rác thải được tập kết vào thùng rác, cuối ngày xe thu gom rác vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn của Bình Dương. Ủy ban nhân dân phường phối hợp ký hợp đồng với đơn vị thu gom rác. Rác thải y tế và công nghiệp phải được thu gom riêng.

5. Quy hoạch cấp điện

- Khu vực được cấp điện từ lưới điện chung của tỉnh Bình Dương, nhận điện từ trạm Hòa Thuận 110/22kV.

- Tổng điện năng tiêu thụ đến năm 2030 là 406.780.740 KWh/năm.

- Lưới điện chiếu sáng đô thị được quy hoạch thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển thông qua các thiết bị đóng cắt trong tủ điều khiển.

- Nguồn cấp chính cho lưới điện chiếu sáng được lấy trực tiếp từ các trạm biến áp phân phối 22kV/0,4kV được quy hoạch trong khu vực.

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

a) Trụ sở cơ quan: Xây dựng Văn phòng khu phố 7; Xây dựng nhà đoàn thể phường Chánh Phú Hòa; Sửa chữa trụ sở Ủy ban nhân dân phường Chánh Phú Hòa; Xây dựng trụ sở Phòng Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy số 4 thị xã Bến Cát.

b) Văn hóa: Trung tâm văn hoá TDTT phường Chánh Phú Hoà (GĐ 2).

c) Giao thông: Nâng cấp, láng nhựa đường từ nhà ông năm Bao đến nhà ông Lăng, khu phố 3; Nâng cấp, láng nhựa đường từ nhà ông sáu Anh đến giáp lộ 7B (Công ty Việt Thổ), khu phố 4; Nâng cấp BTXM đường ĐT 741 (nhà bà Hồng) đến giáp đường đi Vĩnh Tân, khu phố 3; Nâng cấp BTXM đường ĐT 741 đến giáp đường khu phố 1A (nhà ông Út); Nâng cấp, láng nhựa đường từ lộ 7B đến nhà ông 5 Chọn, khu phố 5; Đường ĐH 620 (đoạn từ cầu Bến Tượng đến ngã ba công viên Chánh Phú Hòa); Nâng cấp tuyến đường từ nhà út Nẽo - sáu Giàu đến giáp đường vào Công ty gạch Đông Nam Á, khu phố 9.

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