

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng - TL 1/10.000
Đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

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

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 972/TTr-SXD ngày 22/6/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 theo các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch chung:

a) Phạm vi, ranh giới: Đô thị Nam Bến Cát quy hoạch theo ranh giới hành chính của 01 thị trấn và 07 xã của huyện Bến Cát, gồm: Thị trấn Mỹ Phước, xã Thới Hòa, xã Tân Định, xã Hòa Lợi, xã Chánh Phú Hòa, xã An Điền, xã An Tây, xã Phú An. Khu vực quy hoạch có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp : huyện Tân Uyên và thị xã Thủ Dầu Một.

- Phía Tây giáp : huyện Củ Chi qua sông Sài Gòn.

- Phía Nam giáp : thị xã Thủ Dầu Một.

- Phía Bắc giáp : huyện Dầu Tiếng và các xã còn lại thuộc phía Bắc của huyện Bến Cát.

b) Diện tích khu vực quy hoạch: khoảng 23.442,24 ha.

2. Tính chất và mục tiêu

2.1. Tính chất:

- Là đô thị công nghiệp – dịch vụ – nông nghiệp;

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Bình Dương và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

2.2. Mục tiêu:

- Đáp ứng các yêu cầu theo phương án quy hoạch các đơn vị hành chính tỉnh Bình Dương giai đoạn 2007-2020, trong đó chia tách huyện Bến Cát thành lập thị xã Bến Cát và huyện mới (Bàu Bàng). Thị xã Bến Cát được thành lập trên cơ sở 08 đơn vị hành chính (01 thị trấn và 7 xã) được chia tách từ huyện Bến Cát, trong đó đề nghị nâng cấp 01 thị trấn và 04 xã thành phường.

- Xây dựng khu vực Nam Bến Cát phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, phát triển theo hướng văn minh hiện đại, phù hợp với đặc điểm, truyền thống lịch sử và bản sắc văn hóa của tỉnh Bình Dương. Phát huy nội lực và sử dụng tốt mọi nguồn lực, khai thác có hiệu quả các tiềm năng lợi thế của khu vực để duy trì tốc độ phát triển kinh tế xã hội nhanh, có sức cạnh tranh cao, có môi trường sống, làm việc tốt, sinh hoạt giải trí chất lượng cao và tạo cơ hội đầu tư thuận lợi nhằm đưa khu vực Nam Bến Cát trở thành đô thị có tiềm lực kinh tế- xã hội mạnh của tỉnh Bình Dương và của cả nước.

3. Các chỉ tiêu phát triển đô thị:

3.1. Quy mô dân số:

- Hiện trạng năm 2010, dân số toàn đô thị khoảng 160.360 người, trong đó nhân khẩu thường trú là 81.361 người và nhân khẩu tạm trú khoảng 78.998 người.

- Đến năm 2020, dân số toàn đô thị dự kiến khoảng 250.000 người.

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị dự kiến khoảng 450.000-500.000 người.

3.2. Quy mô đất đai:

Hiện trạng năm 2010, diện tích toàn đô thị là 23.442,24 ha, trong đó đất nông nghiệp khoảng 14.842,24ha và đất phi nông nghiệp có khoảng 8.600,16ha.

Đến năm 2020, diện tích đất xây dựng đô thị là 9.084 ha. Trong đó đất công nghiệp khoảng 4.088 ha, đất dân dụng khoảng 2.616ha với tiêu chuẩn đất xây dựng dân dụng khoảng 79m²/người.

Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị là 12.315ha. Trong đó đất công nghiệp khoảng 4.588 ha, đất dân dụng khoảng 4.088ha với tiêu chuẩn đất xây dựng dân dụng khoảng 75m²/người.

4. Định hướng tổ chức phát triển không gian đô thị

4.1. Mô hình phát triển không gian

- Giai đoạn tới năm 2030 : Mô hình phát triển đô thị công nghiệp – dịch vụ dựa trên các dự án phát triển công nghiệp và khu dân cư đã được phê duyệt; Kết nối hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chí đô thị; Khai thác một phần sông Thị Tịch như là trục cảnh quan đô thị.

- Giai đoạn sau năm 2030: Chuyển đổi mô hình đô thị công nghiệp- dịch vụ sang mô hình dịch vụ- công nghiệp trên cơ sở phát triển các khu chức năng đô thị theo chiều sâu; Khai thác sông Thị Tịch và sông Sài Gòn là trục cảnh quan đô thị ; Kết nối không gian đô thị với đô thị mới Phú Tân và các quận huyện khác trong thành phố Bình Dương.

4.2. Định hướng tổ chức không gian đô thị

Kết nối khu vực Nam Bến Cát thành một đô thị, trong đó lấy sông Thị Tính là trục cảnh quan đô thị kết nối các khu công nghiệp và đô thị trong một tổng thể thống nhất. Khai thác trục cảnh quan ven sông Sài Gòn và các sông, suối khác.

Tập trung phát triển các trường đào tạo, dạy nghề tại khu vực Đông- Nam Bến Cát trên cơ sở của trường đại học Thủ Dầu Một và trường Đại học Việt Đức.

Cho phép điều chỉnh các dự án theo hướng đất công nghiệp và đất dân cư hiện hữu được chuyển sang đất dịch vụ tạo thị.

Hình thành các trục đường chính khu đô thị mạng ô cò để tạo điều kiện thuận lợi trong tổ chức giao thông đồng thời tạo cảnh quan kiến trúc, các điểm nhấn công trình ...

4.3 Định hướng không gian cây xanh và mặt nước

Bổ sung diện tích cây xanh mới tại khu vực ven sông Thị Tính bằng cách quy hoạch cải tạo phần đất nằm bên ngoài đường ven sông thành các công viên giải trí. Hình thành công viên cấp thị xã có qui mô khoảng 30ha tại khu vực đầu cầu Thới An, 06 công viên ven sông Thị Tính có tổng diện tích khoảng 60ha thuộc An Điền, Mỹ Phước, Thới Hòa, Tân Định và Phú An. Phát triển công viên hồ nước trong khu vực Khu công nghiệp Mỹ Phước 3 hiện hữu. Các khu vực còn lại quy hoạch công viên cấp phường xã có quy mô khoảng 05ha.

Phát triển hành lang cây xanh dọc các suối, rạch hiện hữu. Tại khu vực các nút giao thông, nâng cấp không gian cảnh quan cây xanh tại các nút giao cắt đường bộ và cây xanh đường phố.

Mặt nước: giữ gìn và khôi phục hệ thống sông, hồ, kênh, rạch ... để cân bằng môi trường sinh thái, tăng cường khả năng tiêu thoát nước đô thị.

5. Định hướng phát triển các khu chức năng chính:

5.1. Định hướng phát triển khu trung tâm hành chính:

Trung tâm hành chính của khu vực Nam Bến Cát trước mắt vẫn giữ lại tại thị trấn Mỹ Phước hiện nay, bên cạnh phục vụ nhu cầu hành chính trong phạm vi Nam Bến Cát, các công trình dịch vụ tại thị trấn sẽ phục vụ một phần cho khu vực Bắc Bến Cát. Giai đoạn sau năm 2030, sẽ bố trí vị trí mới để phục vụ nhu cầu hành chính cho việc thành lập quận mới.

Mỗi đơn vị hành chính sẽ được quy hoạch và xây dựng trung tâm của phường xã, các trung tâm này sẽ được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu, trên cơ sở lựa chọn vị trí trung tâm hiện hữu hay trung tâm mới. Các trung tâm này bao gồm trụ sở hành chính phường, xã, các trường học, trạm xá, trung tâm văn hóa thể thao..... Quy mô khu trung tâm phường xã dự kiến từ 5-8ha.

5.2. Định hướng phát triển nhà ở

Bình quân diện tích đất ở hiện nay của Nam Bến Cát cao so với tiêu chuẩn quy phạm đô thị. Do đó trong thời gian tới đối với các khu dân cư hiện hữu, tập trung cải tạo nâng cấp trên cơ sở quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm tạo cơ

sở pháp lý xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ về mặt kỹ thuật và về mặt xã hội, cho phép dung nạp thêm dân cư để tăng cường hiệu quả sử dụng đất. Ven các trục đường chính chú ý hình thức nhà ở bằng cách khuyến khích cải tạo nhà ở, xây dựng công trình hoặc tổ hợp công trình theo hướng cao tầng nhằm tạo bộ mặt kiến trúc đô thị.

Ngoài các dự án đã có chủ trương đầu tư cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện, khu vực Nam Bến Cát ưu tiên phát triển các dự án nhà ở dành cho người có thu nhập cao, dự án khu đô thị mới và tái định cư.

5.3. Định hướng phát triển hệ thống giáo dục:

Xây dựng các trường đại học tiên tiến hiện đại cấp đô thị như trường đại học Thủ Dầu Một và trường Đại học Việt Đức.

Tập trung phát triển các trường đào tạo, dạy nghề tại khu vực Đông- Nam Bến Cát.

Nâng cấp hệ thống trường phổ thông cơ sở trên địa bàn Nam Bến Cát với mục tiêu năm 2020 có 50%- 60% trường đạt chuẩn Quốc gia.

Nâng cấp và xây dựng mới các trường mẫu giáo, nhà trẻ công lập hiện có. Đẩy mạnh xã hội hóa lĩnh vực giáo dục đào tạo.

5.4. Định hướng phát triển hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng

Tiếp tục khai thác cơ sở y tế công lập gồm bệnh viện đa khoa Bến Cát qui mô 100 giường và các trạm y tế của xã..., cơ sở y tế ngoài công lập gồm bệnh viện Mỹ Phước tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 2.

Đẩy mạnh xã hội hóa trong lĩnh vực y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

5.5. Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa, thể dục thể thao

Tiếp tục sử dụng trung tâm văn hóa hiện nay tại thị trấn Mỹ Phước. Sau năm 2030, khu vực này cải tạo và nâng cấp thành Trung tâm văn hóa mang tính tổng hợp, trong đó có khu thiếu niên, thanh niên, người cao tuổi.v.v....

Mở rộng quy mô khu di tích lịch sử Tam Giác Sắt, gắn với các dịch vụ giải trí trên sông Sài Gòn tạo một điểm tham quan, giải trí kết nối với khu du lịch Lạc cảnh Đại Nam Văn Hiến, địa đạo Củ Chi thành điểm tuyến tham quan du lịch, nghỉ dưỡng.

Mở rộng khu bảo tàng sinh thái tre về phía Trung tâm nghiên cứu và phát triển mía đường từng bước chuyển đổi một phần đất của Viện nghiên cứu và phát triển mía đường sang mục đích đất quân sự.

Tập trung đẩy nhanh việc triển khai Trung tâm thể thao- văn hóa Bung Đĩa qui mô cấp đô thị tại xã Tân Định.

Đẩy mạnh xã hội hóa trong lĩnh vực văn hóa- thể dục thể thao.

5.6. Định hướng phát triển hệ thống dịch vụ thương mại

Hình thành các khu dịch vụ tạo thị như giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao; Khai thác hợp lý quỹ đất đai và điều kiện thuận lợi về sông nước để phát triển các khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí....

Hình thành 02 trung tâm mang tính khu vực tại ngã tư đường vành đai 4 và đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài (Thới Hòa) và đường ĐT 744 (An Tây). Các trung tâm khu vực này có các công trình công cộng như trường PTT, phòng khám đa khoa, nhà văn hóa đa năng, chợ, siêu thị....

Hình thành các trung tâm dịch vụ của các khu dân cư và các phường trong tương lai với các cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao..... Các công trình dịch vụ công cộng đảm bảo các tiêu chuẩn quy phạm nhằm đáp ứng ngày càng cao nhu cầu của người dân.

5.7. Định hướng phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp

Đất phát triển khu công nghiệp tập trung: Từng bước chuyển hướng phát triển công nghiệp theo chiều sâu trên cơ sở thu hút đầu tư các dự án công nghiệp công nghệ cao, ít thâm dụng lao động. Khuyến khích các cơ sở công nghiệp đang hoạt động chuyển hướng đổi mới công nghệ nâng cao giá trị gia tăng.

Đất công nghiệp nằm ngoài khu công nghiệp: các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường buộc phải di dời hoặc chuyển đổi công năng hoạt động, khuyến khích các cơ sở này chuyển đổi mục đích hoạt động sang lĩnh vực dịch vụ. Nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết các cụm sản xuất tập trung khu vực ngã ba đường ĐH 608 và đường ĐT 748 (thuộc các xã An Tây, An Điền và Phú An), khu vực ấp 2 (thuộc xã Tân Định) để đầu tư hạ tầng đồng bộ.

Sau năm 2030, hạn chế phát triển công nghiệp theo chiều rộng, tập trung phát triển công nghiệp theo chiều sâu.

5.8. Định hướng khu vực sản xuất nông nghiệp

Do nhu cầu phát triển đô thị, đất nông nghiệp trong khu vực Nam Bến Cát sẽ giảm dần. Khu vực đất cao sẽ phát triển cây cao su, cây lâu năm... Ngược lại khu vực đất trũng: lưu vực sông Sài Gòn, sông Thị Tính...trồng các loại cây mang tính chất nông nghiệp đô thị như hoa, cây ăn trái, cây cảnh, rau sạch tiến tới phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp du lịch.

Giai đoạn 2020- 2030 tập trung nghiên cứu quy hoạch xây dựng không gian nông nghiệp, nhà vườn theo lưu vực sông Sài Gòn và sông Thị Tính. Kết nối các điểm nhà vườn sinh thái vào hệ thống điểm tham quan du lịch đô thị Bình Dương.

5.9. Các khu vực hạn chế xây dựng

- Xác định khu vực hạn chế xây dựng bao gồm khu vực cảnh quan dọc bờ sông Sài Gòn, sông Thị Tính. Phía bờ Tây cho phép xây dựng các công trình nằm giữa bờ sông và đường ven sông mang tính chất dịch vụ sinh thái, thấp tầng, mật độ xây dựng dưới 20%.

- Khu vực trung tâm Mỹ Phước hiện hữu (chợ Mỹ Phước) hạn chế xây dựng về tầng cao và mật độ xây dựng.

5.10. Định hướng về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

a) Các tuyến, trục cảnh quan chính trong đô thị

Xây dựng đường ven sông Thị Tính: đường bờ đông dựa vào các đường trong dự án do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp Becamex IDC làm chủ đầu tư, đường này có nơi đi sát bờ sông nhưng có đoạn cách bờ từ 100- 300m; xây dựng đường mới bờ Tây sông Thị Tính từ đường 7A xã An Điền đi song song và cách bờ sông 100m tới đường ĐT 744 tại xã Phú An.

Hoàn chỉnh các trục giao thông chính đô thị để nâng cao mỹ quan đô thị, các tuyến đường gồm Mỹ Phước- Tân Vạn, Vành đai 4.

b) Hệ thống không gian mở

Bao gồm hệ thống quảng trường đô thị tại khu dân cư Mỹ Phước 3, quảng trường phục vụ giao thông trước bến xe, công trình công cộng. Hệ thống công viên cây xanh, đường dạo dọc theo sông Sài Gòn và sông Thị Tính.

Dọc sông Thị Tính các khu vực chưa có dự án đầu tư cần giữ đất nông nghiệp, trồng cây xanh cảnh quan.

c) Hệ thống các điểm nhân trong không gian đô thị

Trên sông Thị Tính tạo các điểm nhân đô thị tại các cầu vượt sông, xây dựng các bến thuyền phục vụ mục đích tham quan, du lịch đường sông tại khu Lạc Cảnh Đại Nam, trường Đại học Thủ Dầu Một, Mỹ Phước

Cửa ngõ đô thị: gồm lối vào từ các trung tâm đô thị lân cận theo các đường Quốc lộ 13, ĐT744, ĐT741...Chú trọng điểm nhân kiến trúc tại các nút giao thông.

6. Định hướng hạ tầng kỹ thuật đô thị

6.1. Hệ thống giao thông

a) Giao thông đường bộ :

- Đường cao tốc đô thị kết nối với khu vực khác của Bình Dương và khu vực xung quanh là đường Quốc lộ 13, đường vành đai 4, đường Mỹ Phước- Tân Vạn nối dài trong tương lai. Lộ giới đường vành đai 4 và đường Mỹ Phước - Tân Vạn nối dài từ 60-62 m, lộ giới đường Quốc lộ 13 là 63m. Các dự án đầu tư ven các tuyến đường này phải xây dựng hệ thống đường gom nằm ngoài lộ giới để hạn chế các nút giao thông chia cắt.

- Các tuyến đường chính đô thị là các đường tỉnh lộ hiện hữu như ĐT 741, ĐT 744, ĐT 748, lộ 7A, lộ 7B (kể cả nối dài qua Khu công nghiệp VSIP II mở rộng). Lộ giới các tuyến đường này từ 22-32m. Đường chính mới được quy hoạch là đường vành đai phía Nam (Từ đường ngã ba ĐT 741 và đường Trần Quốc Toản - Tạo lực 5- nối dài qua khu trung tâm thể thao của tỉnh dự kiến tại Bung Đĩa – Tân Định ra Quốc lộ 13 rồi đi tiếp về phía Tây theo hướng song song với tuyến điện cao thế sau đó qua sông Thị Tính kết nối với ĐT 748) đường này sẽ có lộ giới từ 22-32m.

- Các tuyến đường liên khu vực có lộ giới tối thiểu 22m gồm các tuyến sau đây: (1 đường Bắc Nam) đường ven bờ đông sông Thị Tính, đường 30/4 của thị trấn Mỹ Phước đi Long Nguyên, Đông Nam 2, đường mới An Điền - An Tây, đường An Tây- Phú An, (2 đường Đông Tây) : đường Chánh Phú Hòa - Lai Hưng, đường

NE 3, NA 3, D1, đường NE 8, NA 2, qua sông Thị Tính kết hợp đường Thùng Thơ - Chú Lường, đường Balanxi.

- Đường cảnh quan : đường ven sông Sài Gòn, đường ven bờ Tây sông Thị Tính có lộ giới 17-22m.

b). Nút giao thông : Các nút giao thông khác cốt xây dựng tại giao cắt giữa các trục đường chính và các tuyến đường chính đô thị như nút giao thông giữa đường vành đai 4 với đường Quốc lộ 13, đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài, đường ĐT 741, 744, 748 . Các nút giao thông khác tổ chức vòng xoay giữa các trục chính đô thị và các tuyến đường chính đô thị; Nghiên cứu, tổ chức hệ thống cầu bộ hành vượt qua các trục đường lớn trong đô thị, cầu vượt tổ chức ở những nơi tập trung đông người điểu hình như các quảng trường, các trung tâm thương mại....

c) Giao thông tĩnh: Bến xe công cộng quy hoạch tại ngã ba đường ĐT 744 và đường 7A; Tại khu vực ga Chánh Lưu, hình thành bến xe vận chuyển nhu cầu hàng hóa và hành khách đến và đi tàu; Ngoài 02 cầu hiện hữu (cầu Đò, cầu Ông Cộ) và dự án đang triển khai cầu Thới An, quy hoạch thêm 03 cầu mới trên sông Thị Tính là cầu khu vực trường Đại học Thủ Dầu Một (nối dài đường Chú Lường - Thùng Thơ nối đường NA2 – Quốc lộ 13) cầu khu vực Tân Định và cầu khu vực Phú Thứ (Phú An).

Trên sông Sài Gòn đã quy hoạch cầu trên đường vành đai 4, nghiên cứu quy hoạch thêm cầu qua thành phố Hồ Chí Minh theo quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh.

d) Đường thủy: Khai thác sông Sài Gòn và sông Thị Tính dưới góc độ vận tải thủy, kết nối taxi nước với Thủ Dầu Một phục vụ du lịch, tham quan ; Xây dựng các cảng vận tải tại Rạch Bắp, khu vực dưới chân cầu vượt sông Sài Gòn của đường vành đai 4, các bến tàu du lịch trên sông Sài Gòn và sông Thị Tính.

e) Đường sắt: Tuyến đường sắt Dĩ An – Lộc Ninh qua khu quy hoạch với ga Chánh Lưu tại Hòa Lợi.

g) Giao thông công cộng : Kết nối giao thông công cộng khu vực Nam Bến Cát với hệ thống giao thông công cộng của tỉnh Bình Dương; Các tuyến giao thông công cộng xuyên tâm đi trên quốc lộ 13, đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài, đường ĐT 741, 744 và trên đường vành đai 4; Tổ chức giao thông mạng vòng giữa các tuyến ĐT 741, 744, đường 7A, 7B, đường vành đai 4.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai

Cao độ nền trên các khu vực có độ cao trên 3 m chủ yếu dựa vào địa hình tự nhiên. Khu vực đất thấp dọc sông Sài Gòn và sông Thị Tính lấy cao độ xây dựng tối thiểu là 2,5m.

6.3. Thoát nước mặt

Giữ lại các sông suối hiện hữu để thoát nước mưa trong đó cần nghiên cứu, cải tạo nạo vét sông Thị Tính, suối Ông Tề, suối Cây Bàn, Suối Cầu Định. Hành lang bảo vệ sông Thị Tính và sông Sài Gòn tại các khu vực có cao độ dưới 3m là 50m,

các suối khác là 20m. Giữ lại diện tích mặt nước hiện hữu khu vực ven sông Sài Gòn và sông Thị Tính để tạo cảnh quan cho các dự án nói riêng và cho đô thị nói chung.

Các tuyến công thoát nước mưa quy hoạch mới đặt dưới hè đường các tuyến đường chính, đường liên khu vực để thoát nước mưa về các kênh và sông suối với hướng thoát theo địa hình tự nhiên.

Kiểm soát và quản lý các tuyến kênh thoát nước mưa trong các dự án thuộc khu vực tứ giác ĐT 744, ĐT 748, đường 7A và đường Chú Lương- Thùng Thơ thuộc các xã An Điền và An Tây.

6.4. Cấp nước

Tiêu chuẩn dùng nước theo tiêu chuẩn quy phạm. Nhu cầu dùng nước tới năm 2020 khoảng 230.000-240.000m³/s, tới năm 2030 khoảng 330.000-340.000m³/s. Nguồn nước : nguồn từ Hồ Phước Hòa theo dự án cấp nước của tỉnh Bình Dương .

Chấm dứt khai thác nước ngầm giai đoạn 2015-2020.

Quy hoạch mạng lưới đường ống truyền tải cấp 1 mạng vòng từ nhà máy cấp nước Chánh Phú Hòa bằng mạng vòng đi trên các đường 7A, 7B, ĐT 741, ĐT 746, Quốc lộ 13, đường vành đai 4. Xây dựng các đường ống phân phối cấp 2 và cấp 3 được quy hoạch trên các tuyến đường chính, đường liên khu vực tới các khu công nghiệp, khu dân cư và các khu vực dịch vụ khác.

6.5. Cấp điện và chiếu sáng đô thị

Mở rộng nâng cấp, xây dựng mới các trạm 220 kV và 100KV trong khu vực theo quy hoạch của ngành điện lực để nâng công suất đến năm 2030 đạt 604.181kW kW. Từng bước ngầm hóa lưới điện cao thế sau năm 2020.

Lưới điện phân phối trung thế sẽ ở cấp điện áp 22kV từng bước đi ngầm trên các đường chính, đường liên khu vực để cấp điện cho các khu công nghiệp và khu dân cư. Lưới điện xây dựng mới và cải tạo lại trong phạm vi đô thị phải đi ngầm. Trạm điện trong khu vực đô thị sử dụng trạm kín, đồng bộ để tiết kiệm quỹ đất và đảm bảo cảnh quan.

Cải tạo, hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng đô thị phù hợp với tính chất chức năng của công trình và tiêu chuẩn đô thị loại I-II.

6.6. Thoát nước thải

Tỷ lệ thu gom nước thải đô thị đạt 90 % tới năm 2020 và 95-100% vào năm 2030. Các khu công nghiệp tập trung, các dự án khu dân cư phải có hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng. Các trạm xử lý nước thải phải đảm bảo vệ sinh môi trường, có dây chuyền công nghệ hiện đại, hợp khối, tiết kiệm quỹ đất và giảm khoảng cách ly đến các khu dân cư.

Quy hoạch 01 khu xử lý nước thải cho các khu vực ngoài các dự án khu công nghiệp và khu dân cư trên sông Thị Tính tại khu vực Tân Định.

Các cơ sở y tế, công nghiệp ngoài khu công nghiệp phải thu gom nước thải riêng và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

6.7. Xử lý chất thải rắn và nghĩa trang

Tỷ lệ thu gom chất thải đô thị đạt 95% tới năm 2020 và 100% tới năm 2030. Rác thải được thu gom hàng ngày và đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại Chánh Phú Hòa. Đẩy mạnh xã hội hóa dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải

Từng bước di dời các nghĩa địa, mộ táng trong các khu dân cư để đưa về các nghĩa trang đã quy hoạch. Nâng cao tỷ lệ hỏa táng dự kiến đạt trên 40%. Vào năm 2030, từng bước ngừng hung táng tại các nghĩa trang tập trung

6.8. Thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc xây dựng theo công nghệ mới, hiện đại, hội tụ được các loại hình viễn thông, Internet, truyền hình và tiếp thu công nghệ mới của thế giới theo quy hoạch thông tin liên lạc của tỉnh Bình Dương.

Nâng cấp mở rộng hệ thống chuyên mạch, truyền dẫn trong khu vực. Triển khai đồng bộ mạng cáp ngầm theo hệ thống công trình ngầm đô thị. Đầu tư nâng cấp hạ tầng thông tin để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và làm cơ sở triển khai Chính phủ điện tử. Hoàn thành việc xây dựng mạng diện rộng của đô thị phục vụ các hoạt động kinh tế - xã hội - văn hóa và quản lý phát triển đô thị.

Quản lý và tối ưu hệ thống hạ tầng khung cho phát triển mạng thông tin di động, khai thác các vệ tinh viễn thông phát triển dịch vụ. Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Giải pháp bảo vệ môi trường đất: Đối với các khu công nghiệp, xây dựng hệ thống thoát riêng đối với nước thải và nước mưa. Xây dựng các khu đô thị phải gắn liền phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đất đai khu vực nông thôn cần có sự đầu tư đồng bộ, áp dụng các biện pháp canh tác phù hợp, sử dụng hợp lý thuốc trừ sâu, phân bón hoá học. Không khai thác vật liệu, khoáng sản tại những nơi có nguy cơ sạt lở.

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Các cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm phải có trang thiết bị xử lý ô nhiễm. Từng bước di dời các nhà máy ra khỏi du dân cư. Trồng cây xanh đường giao thông và quanh các khu, cụm công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm bụi. Thi công dứt điểm từng đoạn đường ngắn, từng khu vực đô thị nhỏ để tránh gây ô nhiễm trên diện rộng.

- Giải pháp bảo vệ môi trường nước: Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải cho mỗi đô thị, khu, cụm công nghiệp. Khi xây dựng các công trình thủy lợi phải tính toán thiệt hại, các biện pháp đền bù đất, cải tạo. Không cho phép khai thác trái phép nguồn nước ngầm trong các hộ gia đình và các khu dân cư.

- Giải pháp bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn: Chất thải rắn từ các hoạt động công nghiệp và sinh hoạt phải được xử lý để tránh gây ô nhiễm môi trường đất, nước và khí. Đảm bảo công tác thu gom được thực hiện hàng ngày. Xây dựng hệ thống lò đốt chất thải rắn y tế đủ tiêu chuẩn cho bệnh viện.

- Nâng cao nhận thức và giáo dục bảo vệ môi trường: Xây dựng thói quen, nếp sống và các phong trào quần chúng tham gia bảo vệ môi trường. Lòng ghép các

chương trình giáo dục và bảo vệ môi trường ở các bậc học trong hệ thống giáo dục quốc dân, đồng thời triển khai Luật Bảo vệ Môi trường.

8. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

Xây dựng quy định quản lý đô thị theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Nam Bến Cát. Sau đó là quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị gắn với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 gắn với quy chế quản lý xây dựng.

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư:

9.1. Đầu tư phát triển

a) Đầu tư phát triển các khu công nghiệp tập trung để lấp đầy trên 60% vào năm 2030 và lấp đầy 100% vào năm 2030, thu hút nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư.

b) Đầu tư phát triển các khu dân cư, khu đô thị đảm bảo lấp đầy 50% tới năm 2020 và 100% vào năm 2030, thu hút nguồn vốn đầu tư của các nhà đầu tư.

c) Cải tạo nâng cấp xây dựng trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, thể thao cấp huyện thị và xã, phường, thị trấn.

d) Xây dựng nhà ở tại các khu dân cư cạnh các khu công nghiệp tập trung Mỹ Phước 1, 2 và 3.

đ) Phát triển các trung tâm dịch vụ tạo thị như trường Đại học Thủ dầu Một, Việt Đức, mở rộng khu địa đạo Tam Giác Sắt. Mời gọi đầu tư xã hội hóa các công trình dịch vụ về giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao.v.v..

9.2. Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.

a) Giao thông:

Nâng cấp các tuyến đường tỉnh lộ thành các đường chính đô thị là ĐT741, ĐT 744, ĐT 748, đường 7A, 7B. Xây dựng mới đường vành đai phía Nam.

Xây dựng và hoàn chỉnh đường Mỹ Phước – Tân Vạn nối dài, đường vành đai 4 và các nút giao thông trên đường vành đai

Kết nối, xây dựng đường ven sông Thị Tính bờ đông đồng thời xây dựng mới đường kết hợp đê bao ven bờ tây sông Thị Tính và bờ đông sông Sài Gòn.

Xây dựng các cầu qua sông Thị Tính và sông Sài Gòn.

b) Cấp nước:

Xây dựng nhà máy cấp nước Chánh Phú Hòa từ nguồn nước Hồ Phước Hòa công suất đợt đầu 250.000-3000 m³/ngày đêm.

Xây dựng các trạm bơm tăng áp và các đường ống truyền tải và đường ống phân phối cấp nước cho các khu công nghiệp tập trung và các khu dân cư.

c) Cấp điện:

Xây mới các trạm 220KV cấp điện cho Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Khu công nghiệp Thới Hòa, Khu công nghiệp An Tây.... Xây dựng các đường dây trung thế, hạ thế cấp điện cho các khu công nghiệp, khu dân cư.

Xây dựng các tuyến điện chiếu sáng đường phố, trước hết là trên các trục đường, tuyến đường chính và đường liên khu vực, trong các tuyến đường thuộc các dự án khu công nghiệp tập trung và các khu dân cư đô thị

d) Thoát nước thải:

Hoàn chỉnh các dự án xây dựng công thu gom và trạm xử lý nước thải của các KCN tập trung và các dự án khu dân cư, đô thị.....

Xây dựng mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải cho khu vực bên bên ngoài các dự án.

10. Thành phần hồ sơ, bản vẽ kèm theo:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/50.000;
- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trrgiao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/10.000.
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000;
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/10.000:
- Bản đồ định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/10.00;
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ định hướng quy hoạch cấp nước, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ định hướng quy hoạch cấp điện, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ định hướng quy hoạch thoát nước bản và vệ sinh môi trường, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ định hướng quy hoạch thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/10.000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống, tỷ lệ 1/10.000;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung (có sơ đồ kèm theo).

Điều 2. Phân công trách nhiệm

1. Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát

- Tổ chức thực hiện công bố, công khai quy hoạch, cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị và lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn 2050 được phê duyệt theo quy định.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, bổ sung các nội dung quy hoạch trong các đồ án quy hoạch và quy định quản lý liên quan đã ban hành, đảm bảo phù hợp với quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt.

- Tổ chức lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc... phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nam Bến Cát đến năm 2030, tầm nhìn năm 2050 được phê duyệt, đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn lập thủ tục trình Bộ Xây dựng công nhận đô thị Nam Bến Cát là đô thị loại IV và trình nâng cấp đô thị Nam Bến Cát thành thị xã Bến Cát.

- Lập kế hoạch, chương trình cải tạo đô thị, chương trình phát triển đô thị, quản lý chặt chẽ các quỹ đất dự kiến để phát triển các công trình, các khu chức năng quan trọng của đô thị đúng theo quy hoạch được duyệt.

2. Các sở, ngành và địa phương liên quan trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với huyện Bến Cát triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng của địa phương đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất.

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

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TT.TU - TT.HĐND (b/c);
- CT, các PCT;
- Sở: XD, TNMT, KHĐT, TC, GTVT, CT, TTTT,;
- LĐVP, Km, TH;
- Lưu: VT. 420

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Thanh Cung