

Số: 57/NQ-HĐND

Bình Mỹ, ngày 06 tháng 12 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung
đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ BÌNH MỸ
KHÓA XII, KỲ HỌP LẦN THỨ 11
(CHUYỂN ĐỀ)

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ số 76/2015/QH13
và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 22 tháng 11 năm
2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014, sửa đổi bổ sung
năm 2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 01/01/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một
số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07
tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số
nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy
định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy
hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng
và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Văn bản số 2398/UBND-KT ngày 15/05/2024 của UBND tỉnh Bình
Dương về việc chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ
và quy hoạch chung đô thị mới Tân Lập, huyện Bắc Tân Uyên;

Xét Tờ trình số 61/TTr-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân
dân xã Bình Mỹ về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới
Bình Mỹ đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra số 56/BC-HĐND ngày 04/12/2024 của
Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân xã và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội
đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040 với các nội dung như sau:

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung

2.1. Phạm vi lập quy hoạch chung theo địa giới hành chính xã Bình Mỹ. Ranh giới xác định như sau:

- Phía Đông: xã Tân Lập, xã Tân Định (huyện Bắc Tân Uyên);
- Phía Tây: thị trấn Tân Bình (huyện Bắc Tân Uyên), phường Vĩnh Tân (thành phố Tân Uyên);
- Phía Nam: phường Hội Nghĩa (thành phố Tân Uyên);
- Phía Bắc: thị trấn Tân Bình (huyện Bắc Tân Uyên) và xã Phước Hoà (huyện Phú Giáo).

2.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Trên tổng diện tích tự nhiên toàn đô thị là 5.643,13 ha.

3. Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi quy hoạch là toàn bộ xã Bình Mỹ; ranh giới theo ranh hành chính xã Bình Mỹ gồm có ấp Đồng Sặc, ấp Chòi Dúng, ấp Mỹ Đức, ấp Bào Gốc, ấp Bình Cơ.

- Phạm vi nghiên cứu trong bán kính 25km tính từ xã Bình Mỹ; bao gồm vùng huyện Bắc Tân Uyên, thành phố Thủ Dầu Một, thành phố Tân Uyên, thành phố Bến Cát, huyện Phú Giáo, huyện Bàu Bàng; các không gian đô thị và công nghiệp hiện hữu, sản xuất nông nghiệp dọc theo các tuyến ĐT.747A, ĐT.742, nút giao công xanh.

4. Tính chất đô thị

- Bình Mỹ là trung tâm kinh tế - xã hội của huyện Bắc Tân Uyên, định hướng là đô thị công nghiệp - dịch vụ với các loại hình dịch vụ đa dạng phục vụ cho đô thị, hỗ trợ phát triển công nghiệp.

- Định hướng đến năm 2030 đô thị Bình Mỹ là đô thị công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp. Đến năm 2040 đô thị Bình Mỹ là đô thị công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp công nghệ cao.

5. Mục tiêu, nhiệm vụ

5.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa định hướng của quy hoạch vùng huyện Bắc Tân Uyên và các nội dung trong quy hoạch tỉnh có liên quan tới đô thị Bình Mỹ.

- Phát triển đô thị Bình Mỹ theo định hướng bền vững và hài hòa, định hình một đô thị dịch vụ - thương mại gắn với công nghiệp hiện đại cũng như là một trong các trung tâm kinh tế tổng hợp của huyện, nhằm nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng và đáp ứng các nhu cầu phát triển đa chiều. Đồng thời, tạo động

lực mạnh mẽ thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế cho khu vực vành đai dự trữ phía Bắc tỉnh Bình Dương, đặc biệt là tại huyện Bắc Tân Uyên.

- Xây dựng các định hướng phù hợp làm cơ sở để đầu tư phát triển đô thị, tạo điều kiện cho Bình Mỹ nâng cấp lên đô thị loại V trong giai đoạn đến năm 2030.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

5.2. Nhiệm vụ

- Đánh giá vai trò và vị thế chiến lược của đô thị Bình Mỹ trong bối cảnh phát triển tổng thể của huyện Bắc Tân Uyên cũng như trong định hướng phát triển của tỉnh Bình Dương.

- Đánh giá việc thực hiện các quy hoạch xã, huyện, tỉnh; các công trình, dự án trên địa bàn xã Bình Mỹ.

- Dự báo quy mô dân số, nhu cầu đất xây dựng đô thị và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu dựa trên phân tích xu hướng gia tăng dân số, tốc độ đô thị hóa.

- Cập nhật 02 khu vực phát triển đô thị trên địa bàn theo đồ án quy hoạch cấp trên để thu hút các công trình, dự án đầu tư phát triển đô thị Bình Mỹ. Tích hợp các công trình đã xác định trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện, như: nghĩa trang (200ha, giai đoạn 1: 100 ha), khu xử lý chất thải rắn tập trung (150 ha), chợ đầu mối nông sản (khoảng 120ha),...

- Cập nhật hệ thống giao thông từ quy hoạch cấp trên, đồng thời hoàn thiện hệ thống giao thông nội bộ đồng bộ với mạng lưới giao thông liên vùng, tăng cường kết nối giữa các khu vực trong đô thị, giúp thúc đẩy phát triển cho toàn đô thị.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân, doanh nghiệp về sinh hoạt, công nghiệp, sản xuất, an ninh,... Đồng thời tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch đô thị.

- Tạo điều kiện thuận lợi để tăng cường thu hút các loại hình dịch vụ hỗ trợ công nghiệp, nông nghiệp phát triển, đặc biệt là các loại hình dịch vụ du lịch, tài chính – tín dụng, ngân hàng, vận tải,...

6. Dự báo quy mô dân số

- Quy mô dân số đô thị đến năm 2030 là khoảng 25.000 – 30.000 người.

- Quy mô dân số đô thị đến năm 2040 là khoảng 45.000 người.

7. Các giai đoạn nâng cấp đô thị

- Giai đoạn từ nay đến năm 2030: đạt tiêu chí đô thị loại V.

- Giai đoạn năm 2030-2040: củng cố nâng cao tiêu chí đô thị loại V, hướng đến đô thị phát triển bền vững, thân thiện với môi trường và là đô thị đáng sống của huyện; đồng thời đáp ứng yêu cầu đề nâng cao các tiêu chí của đô thị Bắc Tân Uyên đạt đô thị loại IV và thành lập thị xã.



8. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

a. Đất dân dụng

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất áp dụng trong đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Bình Mỹ theo tiêu chí đô thị loại V đến năm 2030 và hướng tới tiêu chí đô thị loại IV đến năm 2040, cụ thể như sau:

- Chỉ tiêu về sử dụng đất:

+ Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân : 70 - 100 m²/người;

+ Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở bình quân : 45 - 55 m²/người;

+ Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng ≥ 10 m²/người.

Như vậy, với lựa chọn dân số đến năm 2030 khoảng 25.000 – 30.000 người thì diện tích đất dân dụng cần có là khoảng 250 – 300 ha và đến năm 2040 khoảng khoảng 45.000 người, diện tích đất dân dụng cần có khoảng 450 ha.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	
		Năm 2030	Năm 2040
1	Đất giáo dục		
1.1	Trường mầm non	$\geq 1,50$ ha (02-03 trường)	$\geq 2,70$ ha (03-06 trường)
1.2	Trường tiểu học	$\geq 1,62$ ha (01 trường mở rộng hoặc 02 trường)	$\geq 2,92$ ha (02-03 trường)
1.3	Trường trung học cơ sở	$\geq 1,37$ ha (01-03 trường)	$\geq 2,47$ ha (01-05 trường)
1.4	Trường trung học phổ thông	$\geq 1,0$ ha (01 trường)	$\geq 1,8$ ha (01-02 trường)
2	Đất y tế		
2.1	Bệnh viện	$\geq 1,0$ ha (quy mô 100 giường)	$\geq 1,80$ ha (quy mô 180 giường)
2.2	Trạm y tế	$\geq 0,5$ ha (01 trạm)	
3	Văn hóa – Thể dục thể thao*		
3.1	Trung tâm Văn hóa – Thể dục thể thao	$\geq 3,0$ ha (01 công trình)	
3.2	Nhà thiếu nhi	$\geq 1,0$ ha (01 công trình)	
4	Thương mại		
4.1	Chợ	01 công trình	

4.2	Siêu thị	01 công trình (hạng 3 trở lên)	
4.3	Chợ đầu mối nông sản	01 công trình (≥ 120 ha)	
5	Đất ở		
5.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	$\geq 43 \text{ m}^2 / \text{người}$	$\geq 43 \text{ m}^2 / \text{người}$
5.2	Diện tích phát triển nhà ở xã hội	2% tổng diện tích của các KCN trên địa bàn	
6	Đất cây xanh đô thị		
6.1	Cây xanh sử dụng công cộng toàn đô thị	$\geq 10 \text{ m}^2 / \text{người}$ (≥ 25 ha)	$\geq 10 \text{ m}^2 / \text{người}$ (≥ 45 ha)

* Các công trình giáo dục được tính theo chỉ tiêu tối thiểu ($\text{m}^2 / \text{học sinh}$) nên diện tích môi trường có thể cao hơn (diện tích ở trên dùng để tính toán diện tích tối thiểu của môi trường và làm cơ sở để dự kiến số trường học).

* Các công trình văn hóa – thể dục thể thao có thể bố trí theo dạng tổ hợp chung với các công trình có chức năng văn hóa – thương mại dịch vụ khác.

* Khuyến khích bố trí kết hợp các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao trong một công trình hoặc cụm công trình. Quy mô các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị khác (bể bơi, thư viện, bảo tàng, rạp xiếc, rạp chiếu phim, nhà hát...) được tính toán phù hợp với nhu cầu của từng đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	
		Năm 2030	Năm 2040
1	Tiêu chuẩn cấp điện		
1.1	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	$\geq 200 \text{ W} / \text{người}$	$\geq 330 \text{ W} / \text{người}$
1.2	Tiêu chuẩn cấp điện Công trình công cộng, dịch vụ	30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	30% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt
1.3	Tiêu chuẩn điện năng sản xuất công nghiệp, kho tàng	50-350kW/ha	50-350kW/ha
2	Cấp nước đô thị		
2.1	Cấp nước sinh hoạt	120 lít/người /ngày đêm	150 lít/người /ngày đêm
2.2	Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh	100%	100%
2.3	Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ:	$\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt	$\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt
2.4	Nước tưới cây, rửa đường	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt	$\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt
2.5	Cấp nước công nghiệp	20 m^3 / ha	20 m^3 / ha
3	Thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường đô thị		



STT	Hạng mục	Chỉ tiêu	
		Năm 2030	Năm 2040
3.1	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý khu vực đô thị	$\geq 60\%$ lượng nước cấp sinh hoạt	$\geq 90\%$ lượng nước cấp sinh hoạt
3.2	Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp	100% lượng nước cấp công nghiệp	100% lượng nước cấp công nghiệp
3.3	Chất thải rắn sinh hoạt	$\leq 0,8$ kg/người/ngày	$\leq 0,9$ kg/người/ngày
3.4	Chỉ tiêu chất thải rắn công nghiệp	$\geq 0,3$ tấn/ha	$\geq 0,3$ tấn/ha
3.5	Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom, xử lý	$\geq 99\%$	$\geq 99\%$
3.6	Nhà tang lễ (gắn với nghĩa trang 100ha)	1 cơ sở	1 cơ sở
4	Giao thông đô thị		
4.1	Tỷ lệ đất giao thông /đất đô thị	$\geq 16\%$	$\geq 17\%$
4.2	Mật độ mạng lưới đường	$\geq 8,0 - 6,5$ km/km ²	
4.3	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	≥ 7 m ² /người	≥ 9 m ² /người
5	Hạ tầng kỹ thuật viễn thông		
5.1	Tỷ lệ thuê bao băng rộng cố định hộ gia đình	100 thuê bao/100 dân	100 thuê bao/100 dân
5.2	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang	100%	100%

9. Các yêu cầu của đồ án quy hoạch

- Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật quy hoạch đô thị; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Trong đó yêu cầu:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch được duyệt; đánh giá hiện trạng theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Các tiền đề phát triển đô thị: Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị; Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng; Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị.



- Định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định cấu trúc đô thị; Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị lưu ý tính gắn kết với không gian phát triển công nghiệp, các khu vực phát triển cảnh quan; Xác định khu vực hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; Định hướng các trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, công cộng, công viên cây xanh và không gian mở... đảm bảo phù hợp Đề án Cây xanh đô thị, Đề án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch; xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất.

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải và nghĩa trang.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Điều 2. UBND xã Bình Mỹ tổ chức thực hiện Nghị quyết này và giao cho UBND xã phối hợp cơ quan lập quy hoạch cập nhật các nội dung thay đổi, phát sinh theo quy hoạch cấp trên và các ý kiến của Hội đồng thẩm định quy hoạch cấp tỉnh để hoàn thiện hồ sơ trình cơ quan cấp trên thẩm định đảm bảo theo thời gian quy định và báo cáo thông qua HĐND xã tại phiên họp gần nhất (nếu có cập nhật, điều chỉnh) đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, nhóm đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân xã thực hiện nhiệm vụ giám sát việc triển khai, thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân xã khóa XII, kỳ họp lần thứ 11 (chuyên đề) thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2024 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- TT.HĐND, UBND huyện;
- CSDL HĐND tỉnh;
- Phòng Quản lý đô thị huyện;
- Đại biểu HĐND huyện (ứng cử trên địa bàn xã);
- BTV ĐU, TT.HĐND, UBND, UBMTTQ xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Phạm Minh Tuấn





Bình Mỹ, ngày 06 tháng 12 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH

Kỳ họp thứ 11 (chuyên đề) - Hội đồng nhân dân
Xã Bình Mỹ khóa XII, nhiệm kỳ 2021 - 2026

Thời gian:

- Buổi sáng: từ 8 giờ 00 phút đến 11 giờ 00 phút.
- Khai mạc vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 06/12/2024 (Thứ sáu).
- Địa điểm: Hội trường A UBND xã

A. THỦ TỤC KHAI MẠC KỲ HỌP

1. Tuyên bố lý do;
2. Nghi thức chào cờ;
3. Giới thiệu Chủ tọa, Thư ký kỳ họp và đại biểu;
4. Chủ tịch HĐND xã phát biểu khai mạc kỳ họp;
5. Thông qua chương trình kỳ họp.

B. NỘI DUNG KỲ HỌP

I. CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI HỘI TRƯỞNG

1. Lãnh đạo Ủy Ban nhân dân xã trình bày:

Tờ trình về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040 (kèm theo tư liệu phim minh họa đô thị mới Bình Mỹ do đơn vị tư vấn trình chiếu).

2. Lãnh đạo Ban Kinh tế - Xã hội trình bày

- Báo cáo thẩm tra tờ trình và dự thảo Nghị quyết về việc thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040 theo sự phân công của Thường trực HĐND xã.

II. THẢO LUẬN TẠI HỘI TRƯỞNG CÁC NỘI DUNG TRÌNH KỲ HỌP

- Phát biểu ý kiến của các đại biểu tham dự kỳ họp.

- Chủ tọa kỳ họp kết thúc phiên thảo luận.

III. THÔNG QUA DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT KỲ HỌP

Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Bình Mỹ đến năm 2040.

C. BẾ MẠC KỲ HỌP

1. Chủ tịch HĐND xã phát biểu bế mạc kỳ họp.
2. Chào cờ bế mạc.

