

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
☉

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH, VĂN HÓA,
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ THỊ XÃ BẾN CÁT
(NÀY LÀ PHƯƠNG BẾN CÁT)

THUYẾT MINH

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH, VĂN HÓA, THƯƠNG MẠI - DỊCH
VỤ THỊ XÃ BẾN CÁT (NAY LÀ PHƯỜNG BẾN CÁT)**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN CÁT	CHỦ TỊCH
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN CÁT	
CHỦ ĐẦU TƯ VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẾN CÁT	MUỘT CHÁNH VĂN PHÒNG   Huỳnh Thanh Hưng
ĐƠN VỊ TƯ VẤN CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC - QUY HOẠCH - XÂY DỰNG AN LẠC	GIÁM ĐỐC   ThS KTS. Trần Công Minh

MỤC LỤC

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:	4
II. CÁC CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:	5
1. Các cơ sở pháp lý:	5
2. Cơ sở bản đồ:	8
III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:	9
1. Vị trí, phạm vi giới hạn, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ:	9
2. Hiện trạng khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ:	10
3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:	11
4. Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan:	14
IV. PHÂN TÍCH, LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:	14
V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT:	17
1. Về nội dung quy hoạch sử dụng đất:	17
2. Về nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:	17
VI. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG SINH DO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:	18
VII. KẾT LUẬN:	18

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

Sau khi được phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát, đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) đã góp phần vào công tác quản lý quy hoạch xây dựng, làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư tại khu vực.

Tuy nhiên, hiện nay Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát trở thành trung tâm của phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, định hướng phát triển kinh tế xã hội của phường có sự thay đổi, cũng như tổ chức bộ máy quản lý nhà nước tại phường có sự thay đổi, cần thiết định hướng bố trí lại các công trình trong Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ. Do đó cần thiết rà soát, cập nhật và điều chỉnh Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với định hướng phát triển chung của đô thị và địa phương.

Phương án điều chỉnh quy hoạch được nghiên cứu trên cơ sở hệ thống quy hoạch hiện hành và các định hướng phát triển có liên quan, bao gồm quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, định hướng phát triển đô thị và tổ chức đơn vị hành chính, đảm bảo tính kế thừa, đồng bộ và không mâu thuẫn với định hướng phát triển chung của khu vực. Trong bối cảnh hệ thống pháp lý về quy hoạch đang tiếp tục được hoàn thiện, nội dung điều chỉnh được xây dựng theo hướng linh hoạt, phù hợp với yêu cầu quản lý và phát triển trong giai đoạn tiếp theo.

Việc bố trí các công trình hành chính được xem xét phù hợp với định hướng của ngành nội vụ về tổ chức bộ máy, bố trí trụ sở làm việc, tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở và phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất, đảm bảo yêu cầu tinh gọn bộ máy và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

Đồng thời, phương án đã được đánh giá trên cơ sở khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, đảm bảo không làm gia tăng áp lực lên hạ tầng, không ảnh hưởng đến cơ cấu sử dụng đất và cân đối phát triển chung của đô thị, đồng thời góp phần nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng đất và chất lượng phục vụ cộng đồng. Nội dung đề xuất góp phần hạn chế việc phải điều chỉnh quy hoạch nhiều lần trong quá trình triển khai, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các bước tiếp theo như thu hồi đất, giao đất và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

Trên cơ sở đó, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tại vị trí các lô DV2, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC4, một phần lô HC5, một phần lô HC2 và lô đất ở, nhằm thực hiện công tác giao đất, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ quan trụ sở phục vụ cho phường Bến Cát là hết sức cấp thiết, nâng cao tính khả thi thực hiện quy hoạch và phục vụ nhu cầu cộng đồng, đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 1 "có sự điều chỉnh về chiến lược phát triển kinh tế - xã hội", khoản 2 "Có sự điều chỉnh về địa giới đơn vị hành chính", khoản 5 " Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng" khoản 7 "cần thiết điều chỉnh về ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch hoặc điều chỉnh các yêu cầu kỹ thuật chuyên

ngành đối với lô đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết” Điều 45, Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn.

Ngoài ra việc lập, thẩm định, phê duyệt và công bố điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) đúng quy định để đảm bảo tính công khai, minh bạch trong các công tác quản lý nhà nước về hành chính cũng như công tác quản lý xây dựng, kiến trúc cảnh quan...

II. CÁC CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:

1. Các cơ sở pháp lý:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14.

Văn bản hợp nhất Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số: 144/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Luật số 35/2018/QH14 của Quốc Hội về Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15 ngày 29/11/2024

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại bộ phận một cửa và cổng dịch vụ công quốc gia;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

Quyết định số 1390/QĐ-BXD ngày 21/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Các quy định pháp luật khác về quản lý kinh tế, quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01/07/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (trước đây) về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040;

Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Mỹ Phước đến năm 2040;

Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát. Địa điểm: phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, công trình: xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ cộng đồng thị xã Bến Cát;

Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ cộng đồng thị xã Bến Cát;

Công văn số 1869/UBND-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (Nay là Phường Bến Cát).

Công văn số 7011/STC-KTN ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Sở Tài chính về việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm Hành chính, Văn hoá Thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát;

Công văn số 2398/SVHTT-KHTC ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Sở Văn hóa và Thể thao thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) (lần 1);

Công văn số 2753/SVHTT-KHTC ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Sở Văn hóa và Thể thao thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) (lần 2);

Công văn số 5347/SNNMT-QLĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 1542/SQHKT-QHKT KV ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 87/MTTQ-BTT ngày 21 tháng 03 năm 2026 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Bến Cát về việc góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Biên bản số 03/BB-KTHĐĐT; biên bản số 04/BB-KTHĐĐT ngày 23/02/2026 và Báo cáo số 149/BC-KTHĐĐT ngày 13/04/2026 về việc lấy ý kiến công đồng dân cư đối với nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 2582/UBND-KT KT ngày 17 tháng 04 năm 2026 về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) gửi đến Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.

Công văn số 538/TCTBWE-CNTV ngày 18 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 2737/SQHKT-QHKT KV ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh đối với hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 546/KTHĐĐT-XDCT ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bến Cát về việc đề nghị tiếp thu góp ý và hoàn chỉnh hồ

sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Công văn số 11995/SNNMT-QLD ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 11995/SNNMT-QLD ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 956/PCBCA-KHVT+KTAT ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Công ty Điện lực Bến Cát về việc góp ý nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 992/PCBCA-KHVT+KTAT ngày 04 tháng 5 năm 2026 của Công ty Điện lực Bến Cát về việc góp ý nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 3957/SKHCN-BCVT ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Sở Công thương về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 4802/SKHCN-BCVT ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Sở Khoa học và Công nghệ về việc có ý kiến đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 1016/PCBCA-VP ngày 06 tháng 5 năm 2026 của Công ty Điện lực Bến Cát về việc góp ý nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Công văn số 18502/SXD-XĐC.TĐB ngày 28 tháng 5 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 184/BC-KTHTĐT ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bến Cát về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hoá, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

2. Cơ sở ban đầu

Bản đồ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát đã phê duyệt.

Bản đồ đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Mỹ Phước đến năm 2040.

III. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

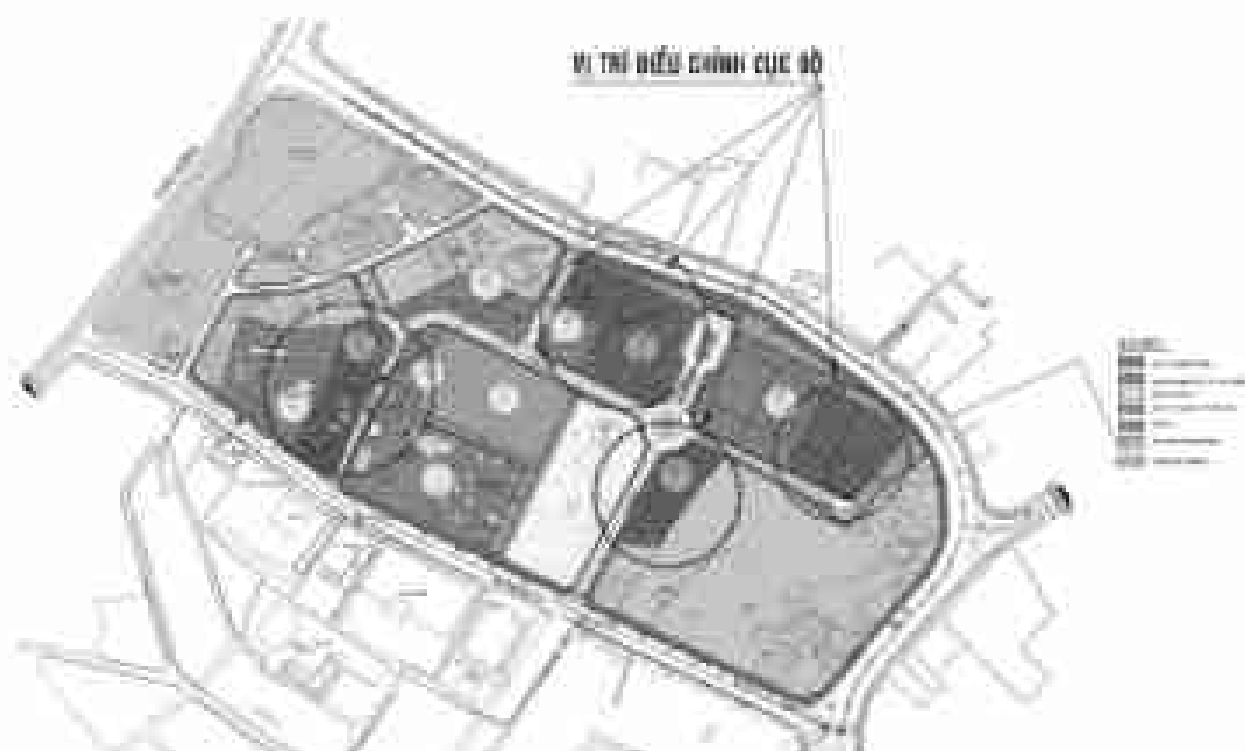
1. Vị trí, phạm vi giới hạn, quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ:

Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) thuộc phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 14,09 ha, có tứ cận như sau:

- + Đông giáp: khu dân cư hiện hữu;
- + Tây giáp: khu dân cư hiện hữu;
- + Nam giáp: đường 30 Tháng 4;
- + Bắc giáp: đường Quốc lộ 13.

Vị trí điều chỉnh cục bộ bao gồm các lô DV2, một phần lô HC4, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC5, một phần lô HC2 và lô đất ở tự điều chỉnh trong tổng thể Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), cụ thể:

- Lô DV2 và 1 phần lô HC5: 11.629,86 m², tứ cận:
 - + Phía Đông : tiếp giáp đường D2;
 - + Phía Tây : tiếp giáp đường D6 và phần còn lại lô HC5;
 - + Phía Nam : tiếp giáp đường D5A và phần còn lại lô HC5;
 - + Phía Bắc : tiếp giáp đất cây xanh.
- Một phần lô DV1: 7.943,95 m², tứ cận:
 - + Phía Đông : tiếp giáp đất cây xanh;
 - + Phía Tây : tiếp giáp lô phần còn lại lô DV1;
 - + Phía Nam : tiếp giáp đường D5;
 - + Phía Bắc : tiếp giáp đất cây xanh, và phần còn lại lô DV1.
- Lô HC7 và đất ở: 5.006,0 m², tứ cận:
 - + Phía Đông : tiếp giáp đất dân cư hiện hữu;
 - + Phía Tây : tiếp giáp đường D2;
 - + Phía Nam : tiếp giáp đất dân cư hiện hữu;
 - + Phía Bắc : tiếp giáp đường D5.
- Một phần lô HC4 và một phần lô HC2: 6.892,83 m², tứ cận:
 - + Phía Đông : tiếp giáp đường D3;
 - + Phía Tây : tiếp giáp phần còn lại lô HC2;
 - + Phía Nam : tiếp giáp đường 30 tháng 4;
 - + Phía Bắc : tiếp giáp đất dân cư hiện hữu và đường D7.



Vị trí khu vực điều chỉnh cục bộ trong Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)

2. Hiện trạng khu vực dự kiến điều chỉnh cục bộ:

- Hiện trạng quy hoạch sử dụng đất:

Theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) được phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát, khu vực điều chỉnh cục bộ bao gồm: lô đất DV2 diện tích 9.126,00 m² chức năng là đất thương mại, dịch vụ đô thị; lô đất DV1, diện tích 19.36,3 m² (phần điều chỉnh cục bộ có diện tích 7.943,95 m²) chức năng là đất thương mại, dịch vụ đô thị; lô đất HC7, diện tích 4.656 m² (phần điều chỉnh cục bộ có diện tích 2.604,60 m²) chức năng là đất hành chính; lô đất HC2 diện tích 13.656 m² (phần điều chỉnh cục bộ có diện tích 3.744,16 m²); lô đất HC4 diện tích 3.216 m² (phần điều chỉnh cục bộ có diện tích 2.887,32 m²).

- Hiện trạng xây dựng công trình:

Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) đã được xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đã xây dựng một số công trình đưa vào sử dụng.

Các khu vực điều chỉnh cục bộ, hiện có lô đất DV2 đã xây dựng công trình nhà văn hóa lao động Bến Cát, 2 vị trí còn lại là đất trống chưa xây dựng công trình.

- Hiện trạng đầu nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật:

Các lô đất điều chỉnh cục bộ đều có mặt tiếp giáp với các tuyến đường Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), do đó đảm bảo về mặt kết nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Lô DV2 và 1 phần lô HC5:

+ Trước khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	DV2	Đất thương mại, dịch vụ đô thị	9.126,00	40,0	1-6
2	1 phần lô HC5	Đất hành chính	2.503,86	40,0	1-6
TỔNG			11.629,86		

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	DV2	Đất công trình dịch vụ	9.108,93	40,0	1-6
2	DV4	Đất công trình dịch vụ	2.503,86	40,0	1-6
3		Đất giao thông, sân bãi	17,07	-	-
TỔNG			11.629,86		



Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh

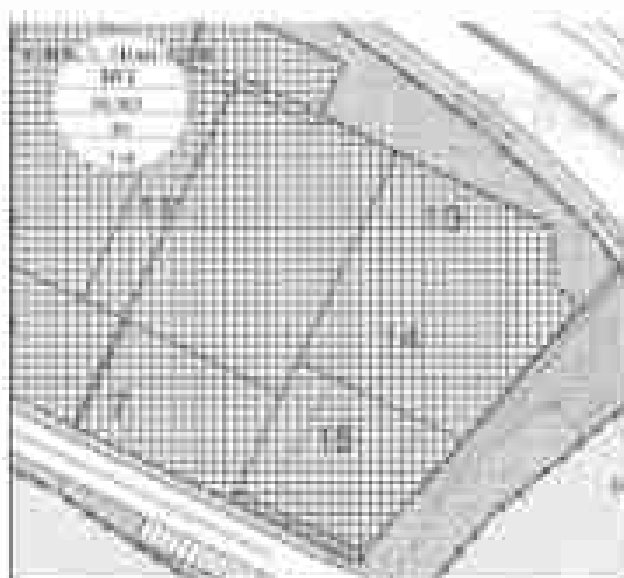
- Một phần Lô DV1:

+ Trước khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	Một phần lô DV1	Đất thương mại, dịch vụ đô thị	7.943,95	40,0	1-6
TỔNG			7.943,95		

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	DV5	Đất công trình dịch vụ	7.943,45	40,0	1-6
TỔNG			7.943,45		



Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh

• Lô HC7 và đất ở:

+ Trước khi điều chỉnh:

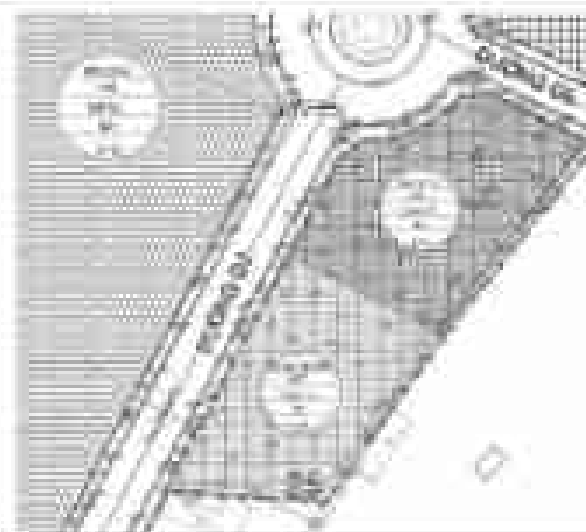
STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	HC7	Đất công trình hành chính	4.656,00	40,0	1-6
2		Đất ở	350,00		
TỔNG			5.006,00		

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	DV3	Đất công trình dịch vụ	2.486,07	40,0	1-6
2	HC7	Đất cơ quan trụ sở	2.221,18	40,0	1-6
3		Đất giao thông, sân bãi	298,75	-	-
TỔNG			5.006,00		



Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh

- Một phần lô HC2 và một phần lô HC4 :

+ Trước khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	Một phần lô HC2	Đất công trình hành chính	3.744,16	40,0	1-6
2	Một phần lô HC4	Đất công trình hành chính	2.887,32	40,0	1-6
3		Đất giao thông, sân bãi	261,35	-	-
TỔNG			6.892,83		

+ Sau khi điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao
			m ²	(%)	tầng
1	CX1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.112,90	-	-

2	CX2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2.816,99	-	-
3	BX1	Đất bãi đỗ xe	726,79	-	-
4	BX2	Đất bãi đỗ xe	786,58	-	-
5		Đất giao thông, sân bãi	449,57	-	-
TỔNG			6.892,83		



Trước điều chỉnh



Sau điều chỉnh

4. Ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan

Thực hiện theo quy định, trong quá trình lập quy hoạch tổ chức lấy kiến của cơ quan, tổ chức, các nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.

IV. PHÂN TÍCH, LÀM RÕ TÍNH LIÊN TỤC, ĐỒNG BỘ CỦA TOÀN BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH VÀ HIỆU QUẢ KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) được phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát, theo đó tại các khu vực điều chỉnh cục bộ: lô DV2 diện tích 9.126,0 m², chức năng đất thương mại, dịch vụ đô thị, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; lô DV1 diện tích 19.363,0 m², chức năng đất thương mại, dịch vụ đô thị, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; lô HC2 diện tích 13.656,0 m², chức năng đất công trình hành chính, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; lô HC4 diện tích 3.216,0 m², chức năng đất công trình hành chính, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; lô HC5 diện tích 5.007,0 m², chức năng đất công trình hành chính, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%; lô HC7 diện tích 4.656,0 m², chức năng đất công trình hành chính, tầng cao 1-6 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

Việc điều chỉnh cục bộ bao gồm: lô DV2: điều chỉnh 9.126,0 m² đất thương mại, dịch vụ đô thị thành 9.108,93 m² đất công trình dịch vụ và 17,07 m² đất giao thông sân bãi; Điều chỉnh một phần lô HC5: chuyển 2.503,86 m² từ đất công trình hành chính thành đất công trình dịch vụ; Điều chỉnh một phần lô DV1: chuyển 7.943,95 m² từ đất thương mại dịch vụ đô thị thành đất công trình dịch vụ; Điều chỉnh lô HC7 và lô đất ở: chuyển 2.486,06 m² từ đất công trình hành chính thành chức năng đất công trình dịch vụ, chuyển 2.221,18 m² từ đất công trình hành chính và đất ở thành chức năng đất cơ quan trụ sở và chuyển 298,75 m² thành đất giao thông, sân bãi; Điều chỉnh một phần lô HC2 (diện tích 3.744,16 m²) một phần lô HC4 (diện tích 2.887,32 m²) và một phần diện tích giao thông, sân bãi (diện tích 261,35 m²): thành đất cây xanh sử dụng công cộng, đất bãi đỗ xe và đất giao thông, sân bãi. Các chỉ tiêu tăng cao, mật độ xây dựng không đổi. Giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Về việc rà soát thiết chế văn hóa trước và sau điều chỉnh, theo quy hoạch đã phê duyệt trước đây lô đất DV1 diện tích 19.363 m² chức năng là đất thương mại, dịch vụ đô thị (văn hóa, thể thao, giải trí) dự kiến bố trí các thiết chế gồm nhà thiếu nhi, thư viện và nhà truyền thống, và một số sân cầu lông, tennis phục vụ chủ yếu cho nhu cầu của cán bộ, công nhân viên công tác tại trung tâm hành chính thành phố Bến Cát (trước đây). Trong đó, các công trình nhà thiếu nhi, thư viện và nhà truyền thống đã được xây dựng và đưa vào hoạt động (khu vực lô DV1 giữ nguyên, không điều chỉnh); còn lại là đất trống chưa đầu tư xây dựng. Ngoài ra, trong khu vực hiện tại còn có Trung tâm văn hóa liên đoàn lao động đã xây dựng tại lô DV2; trung tâm văn hóa Becamex và trung tâm văn hóa, thể thao và truyền thanh Bến Cát. Nhận thấy, các thiết chế văn hóa tại khu vực phường Bến Cát đã đáp ứng nhu cầu cùng với việc sáp nhập địa giới hành chính, hiện số lượng cán bộ công tác tại trung tâm hành chính đã giảm, việc giữ định hướng quy hoạch đã phê duyệt đối với khu vực điều chỉnh cục bộ là không còn phù hợp. Do đó, việc điều chỉnh quỹ đất nội trên sang đất hành chính, dịch vụ nhằm bố trí các công trình dịch vụ công cộng còn thiếu tại phường Bến Cát là cần thiết và phù hợp định hướng chung.

Nội dung điều chỉnh cơ bản là điều chỉnh trong nhóm đất dịch vụ đô thị, và chuyển một phần đất dịch vụ đô thị thành đất cây xanh sử dụng công cộng, bãi đỗ xe không làm ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực, nên cơ bản không làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của đồ án quy hoạch chi tiết đã duyệt.

Nhận thấy, việc điều chỉnh cục bộ theo trên chỉ nhằm đảm bảo tính xác thực về chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên cơ sở chức năng, quy mô đất đai, đồng thời phù hợp điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại khoản 5 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn "Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng".

Hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Việc điều chỉnh này phù hợp với các khoản 1, 2, 5, 8 Điều 45 (điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị) Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024. Đảm bảo quy

hoạch thực hiện được trên thực tế, đảm bảo an sinh xã hội, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng. Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH				SAU ĐIỀU CHỈNH				
S T T	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	S T T	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Chênh lệch
1	Đất hành chính	43.155,00	30,62	1	Đất hành chính	29.363,66	20,84	-13.791,34
2	Đất giao dực	14.792,00	10,39	2	Đất giao dực	14.792,00	10,39	0,00
3	Đất dự trữ	5.607,00	3,98	3	Đất dự trữ	5.607,00	3,98	0,00
4	Đất thương mại, dịch vụ đô thị	28.489,00	20,22	4	Đất thương mại, dịch vụ đô thị	11.419,55	8,10	-17.069,45
5	Đất ở tự điều chỉnh	350,00	0,25	5	Đất ở tự điều chỉnh	0,00	0,00	-350,00
6	Đất công viên, cây xanh	20.657,00	14,66	6	Đất công viên cây xanh	25.586,89	18,16	4.929,89
7	Đất giao thông - quảng trường	27.878,00	19,78	7	Đất giao thông - quảng trường	28.382,04	20,14	504,04
				8	Đất công trình dịch vụ	22.042,31	15,64	22.042,31
				9	Đất cơ quan trụ sở	2.221,18	1,58	2.221,18
				10	Đất bãi đỗ xe	1.513,37	1,07	1.513,37
	TỔNG CỘNG	140.928,00	100,00		TỔNG CỘNG	140.928,00	100,00	0,00

So sánh trước và sau điều chỉnh, quy mô đất hành chính, dịch vụ đô thị, đất ở tự điều chỉnh giảm và tăng ở nhóm đất giao thông, công viên cây xanh, bãi đỗ xe. Cụ thể:

+ Đất hành chính (đất cơ quan trụ sở theo TT16/2025/BXD): giảm 13.791,34 m² từ 43.155,00 m² thành 29.363,66 m².

+ Đất thương mại dịch vụ đô thị (đất công trình dịch vụ theo TT16/2025/BXD): giảm 17.069,45 m² từ 28.489,00 m², thành 11.419,55 m².

+ Đất ở tự điều chỉnh: giảm từ 350,0 m² thành 0,00 m² (chuyển sang nhóm đất cơ quan trụ sở và đất giao thông, sân bãi).

+ Đất công viên cây xanh: tăng 4.929,89 m² từ 20.657,00 m² thành 25.586,89 m².

+ Đất giao thông – quảng trường: tăng 504,04 m² từ 27.878,00 m² thành 28.382,04 m².

+ Đất công trình dịch vụ: bổ trí đất công trình dịch vụ có diện tích 22.042,31 m².

+ Đất cơ quan trụ sở: bổ trí đất cơ quan trụ sở có diện tích 2.221,18 m².

+ Đất bãi đỗ xe: bổ trí bãi đỗ xe diện tích 1.513,37 m².

V. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT

1. Về nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Nội dung điều chỉnh cục bộ Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tại các lô DV2, một phần lô HC4, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC5, một phần lô HC2 và lô đất ở tự điều chỉnh, cụ thể:

- Điều chỉnh lô DV2 và một phần lô HC5: điều chỉnh lô DV2 từ chức năng đất thương mại, dịch vụ đô thị thành chức năng đất công trình dịch vụ; diện tích từ 9.126,0 m² điều chỉnh thành 9.108,93 m²; 17,07 m² còn lại chuyển thành đất giao thông sân bãi; điều chỉnh một phần lô HC5 diện tích 2.503,86 m² từ đất công trình hành chính thành đất công trình dịch vụ. Các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng không đổi.

- Điều chỉnh một phần lô DV1 diện tích 7.943,95 m² từ đất thương mại dịch vụ đô thị thành lô DV3 chức năng đất công trình dịch vụ (dự kiến bố trí trụ sở văn phòng ngành điện lực). Các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng không đổi.

- Điều chỉnh lô HC7 và lô đất ở (tổng diện tích 5.006,0 m²): chuyển 2.486,07 m² từ đất công trình hành chính thành lô DV3 chức năng đất công trình dịch vụ, chuyển 2.221,18 m² từ đất công trình hành chính và đất ở tự điều chỉnh thành lô HC7 chức năng đất cơ quan trụ sở và chuyển 298,75 m² thành đất giao thông, sân bãi. Các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng không đổi.

- Điều chỉnh một phần lô HC2 (diện tích 3.744,16 m²), một phần lô HC4 (diện tích 2.887,32 m²) và một phần diện tích giao thông, sân bãi (diện tích 261,35 m²): chuyển 2.112,90 m² thành lô CX1 và 2.816,99 m² thành lô CX2 chức năng đất cây xanh sử dụng công cộng, chuyển 726,79 m² thành lô BX1 và 786,58 m² thành lô BX2 chức năng đất bãi đỗ xe và 449,57 m² thành đất giao thông, sân bãi.

Giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Theo trên, việc điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng việc triển khai quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu thực tiễn, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế xã hội của địa phương và định hướng phát triển của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cảnh quan đô thị và phát triển khu vực theo hướng bền vững.

2. Về nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Nội dung điều chỉnh cục bộ chủ yếu điều chỉnh các chức năng sử dụng đất trong nhóm dịch vụ đô thị (quy mô đất hành chính, dịch vụ đô thị, đất ở tự điều chỉnh giảm và tăng ở nhóm đất giao thông, công viên cây xanh, bãi đỗ xe) không thay đổi các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng, không làm phát sinh dân số và giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật. Do đó, nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, viễn thông) sẽ giảm nên không ảnh hưởng đến các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đã được duyệt.

VI. ĐỀ XUẤT BIỆN PHÁP KHÁC PHỤC CÁC VẤN ĐỀ MÔI TRƯỜNG SINH ĐO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

Hạ tầng xã hội: Việc điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng xã hội.

Hạ tầng kỹ thuật: Việc điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Sau khi hồ sơ điều chỉnh cục bộ nội trên được phê duyệt, các nội dung điều chỉnh sẽ được cập nhật trong kỳ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu theo quy định.

VII. KẾT LUẬN

Việc điều chỉnh cục bộ Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tại vị trí các lô DV2, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC2, một phần lô HC4, một phần lô HC5 và lô đất ở trên cơ sở rà soát ranh giới lô đất theo thực tế triển khai đầu tư xây dựng đối với lô DV2 và tái bố trí chức năng sử dụng đất phù hợp định hướng sắp tới với lô DV1, HC2, HC4, HC5, HC7 đồng thời giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối dòng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể
Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 01/01/2019;

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 387-TB/TU ngày 08/6/2022;

Căn cứ Thông báo kết luận số 123/TB-UBND ngày 23/5/2022 và Thông báo kết luận số 197/TB-UBND ngày 30/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2589/TTr-SXD ngày 01/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040 với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: Thị xã Bến Cát nằm ở vị trí phía Tây của tỉnh Bình Dương, là đô thị loại III, gồm 05 phường: Mỹ Phước, Thới Hòa, Tân Định, Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa và 03 xã: An Tây, An Điền, Phú An.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Trên tổng diện tích đất tự nhiên toàn thị xã Bến Cát là 23.435,4ha.

- Ranh giới từ cận được xác định như sau:

- + Phía Đông: Giáp huyện Bắc Tân Uyên và thị xã Tân Uyên;
- + Phía Tây: Giáp sông Sài Gòn (huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh);
- + Phía Nam: Giáp thành phố Thủ Dầu Một;
- + Phía Bắc: Giáp huyện Bàu Bàng và huyện Dầu Tiếng.

2. Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Toàn địa giới hành chính thị xã Bến Cát.

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng: Vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng tỉnh Bình Dương và các khu vực lân cận (thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Tân Uyên, huyện Bắc Tân Uyên, huyện Bàu Bàng, huyện Dầu Tiếng), thành phố Hồ Chí Minh (huyện Củ Chi).

3. Tính chất đô thị:

- Đô thị Bến Cát có vị trí trung tâm nối liền thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Tân Uyên và các huyện Bắc Tân Uyên, Bàu Bàng, Dầu Tiếng của tỉnh Bình Dương.

- Định hướng đô thị Bến Cát đến 2030 là đô thị Công nghiệp - Dịch vụ.

- Định hướng đô thị Bến Cát đến 2040 là Trung tâm đô thị có chức năng đô thị Công nghiệp - Dịch vụ - Đầu mối giao thông; trong đó công nghiệp theo hướng phát triển công nghiệp sạch, có công nghệ cao.

4. Các giai đoạn nâng cấp đô thị:

- Giai đoạn 2020 - 2030: Lộ trình nâng cấp đô thị như sau:

- + Giai đoạn 2020 - 2025: Thị xã Bến Cát ưu tiên nâng cấp 2 xã An Tây, An Điền thành phường; Phân đầu phát triển thị xã Bến Cát đạt tiêu chí đô thị loại II.

- + Giai đoạn 2026 - 2030: Phân đầu xây dựng hoàn chỉnh tiêu chí đô thị loại II.

- Giai đoạn 2031 - 2040: Đạt tiêu chí đô thị loại II, hướng đến đô thị hiện đại, văn minh, sạch đẹp, thân thiện với môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân.

5. Ranh giới hành chính dự kiến:

- Ranh giới hành chính đô thị Bến Cát gồm 07 phường là Mỹ Phước, Thới Hoà, Tân Định, Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, An Tây, An Điền và 01 xã là Phú An, không chia tách đơn vị hành chính các phường xã.

- Khu vực nội thành gồm toàn bộ ranh giới hành chính của 07 phường và 01 xã, được phân chia thành 06 phân khu đô thị. Đô thị Bến Cát không có khu vực ngoại thành.

6. Quy mô dân số:

- Định hướng đến năm 2030 dân số đô thị Bến Cát khoảng 550.000 - 620.000 người, lao động khoảng 400.000 người.

- Định hướng đến năm 2040 dân số đô thị Bến Cát khoảng 780.000 - 900.000 người, lao động khoảng 500.000 người.

7. Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng: 45-100 m²/người.
- Đất cây xanh toàn đô thị: ≥ 6 m²/người.
- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị theo quy định tại bảng 2.3 của QCVN 01:2021/BXD.

7.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:
 - + Tỷ lệ đất giao thông trong đất xây dựng đô thị (đến đường liên khu vực): $\geq 9\%$.
 - + Mật độ đường giao thông (tính đến đường liên khu vực): 2,0-3,3 km/km².
- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt: 1.500 KWh/người/năm; Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000 h/năm; Phụ tải: 500 W/người; Cấp điện công trình công cộng: 35% phụ tải điện sinh hoạt; Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: 100%.
- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày.đêm; Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 100% dân số; Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt; Nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt; Nước cấp các khu công nghiệp: ≥ 20 m³/ha-ngày cho tối thiểu 60% diện tích.
- Thoát nước bản và vệ sinh đô thị: Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 100% lượng nước cấp sinh hoạt; Chỉ tiêu thoát nước thải công nghiệp: 100% lượng nước cấp công nghiệp; Chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,0 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$; Nhà tang lễ: ≥ 1 cơ sở.

8. Mô hình, cấu trúc phát triển đô thị:

- Đô thị Bến Cát phát triển theo mô hình đô thị công nghiệp kết hợp với dịch vụ và đầu mối giao thông.
- Định hướng đến năm 2040 đô thị Bến Cát phát triển theo mô hình theo dạng tuyến gồm 02 hướng chính: phát triển hành lang thương mại dịch vụ dọc đường Quốc lộ 13 theo hướng Bắc Nam và phát triển các khu đô thị-thương mại dịch vụ dọc theo đường Vành đai 4 là tuyến vận tải theo hướng Đông Tây.

9. Định hướng phát triển các khu đô thị:

- Khu đô thị 01 - khu trung tâm hành chính - dịch vụ - công nghiệp: là đô thị trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thương mại dịch vụ, công nghiệp của thị xã Bến Cát; Trung tâm phân khu xác định tại phường Mỹ Phước; Tổ chức hệ thống giao thông khu trung tâm để đảm bảo lưu thông hiệu quả; Chú trọng cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu trong phường Mỹ Phước.
- Khu đô thị 02 - khu đô thị dịch vụ - giáo dục - công nghiệp: là trung tâm công nghiệp, giáo dục, thương mại dịch vụ; Trung tâm phân khu xác định tại phường Tân Định; Chỉnh trang các khu ở hiện hữu và kết hợp phát triển khu ở hỗn hợp dọc các tuyến đường chính; Di dời toàn bộ các cơ sở sản xuất phân tán, chuyển đổi công năng thành đất đô thị; Phát triển không gian kết hợp với tổ chức giao thông, hành lang cây

xanh khu vực ven sông Thị Tinh; Bố trí cây xanh đô thị dọc hệ thống suối Bung Đa, suối Cầu Định.

- Khu đô thị 03 - khu đô thị công nghiệp - dịch vụ: là đô thị công nghiệp và thương mại dịch vụ; Trung tâm phân khu xác định tại phường Hòa Lợi; Di dời toàn bộ các cơ sở sản xuất phân tán, chuyển đổi công năng thành đất đô thị; Phát triển các khu ở hỗn hợp dọc Vành đai 4, Mỹ Phước - Tân Vạn, ĐT.741.

- Khu đô thị 04 - khu đô thị công nghiệp - dịch vụ, đầu mối hạ tầng kỹ thuật: là khu đô thị công nghiệp - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật; Trung tâm phân khu xác định tại phường Chánh Phú Hòa; Di dời toàn bộ các cơ sở sản xuất phân tán, chuyển đổi công năng thành đất đô thị; Hoàn chỉnh và lắp đầy các dự án kết hợp với phát triển các khu ở theo đường ĐT.741 và 2 tháng 9; Phát triển dịch vụ gắn liền với đầu mối giao thông ga Chánh Lưu; Tổ chức các tuyến giao thông kết nối với huyện Bàu Bàng và huyện Bắc Tân Uyên.

- Khu đô thị 05 - khu đô thị công nghiệp - dịch vụ: là đô thị công nghiệp, dịch vụ ở phía Tây; Trung tâm phân khu xác định ở xã An Điền; Hoàn chỉnh khu công nghiệp Quốc tế Protrade, Việt Hưng 2, Rạch Bắp và khu công nghiệp mới 600ha; Nghiên cứu phát triển hợp lý khu sản xuất tập trung và cảng ICD tại xã An Điền, cảng cạn An Điền và cảng Rạch Bắp gắn với định hướng phát triển đô thị ven sông Sài Gòn của tỉnh; Phát triển khu ở hỗn hợp và khu ở mới dọc theo đường Vành đai 4 và sông Sài Gòn, sông Thị Tinh.

- Khu đô thị 06 - khu đô thị cảng - dịch vụ: đô thị cảng kết hợp dịch vụ, nông nghiệp đô thị kết hợp du lịch ở phía Tây Nam của thị xã; Trung tâm phân khu xác định ở An Tây; Phát triển khu ở hỗn hợp và khu ở mới kết hợp với cảng An Tây và dọc theo đường Vành đai 4; Phát triển khu ở kết hợp các loại hình dịch vụ cao cấp dọc theo sông Sài Gòn, sông Thị Tinh.

10. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng:

10.1. Trung tâm hành chính:

Nâng cấp, cải tạo trung tâm hành chính cấp đô thị hiện hữu tại khu trung tâm phường Mỹ Phước, nâng cấp các trung tâm hành chính phường, xã tại vị trí hiện hữu; Không chia tách đơn vị hành chính.

10.2. Khu ở:

- Khu ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang: Vị trí bao gồm các khu ở hiện hữu có dân cư tập trung cao và có hiện trạng nhà ở tương đối hoàn chỉnh, tập trung tại các khu trung tâm của các phường, xã và các dự án khu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và đang triển khai đầu tư thực hiện dự án.

- Khu ở hỗn hợp: Phát triển các khu ở hỗn hợp kiểu mẫu đồng bộ để xây dựng hình ảnh đô thị hiện đại và khai thác hiệu quả quỹ đất dọc theo các trục đường chính như Vành đai 4, Quốc lộ 13, Mỹ Phước - Tân Vạn, đường 7A với chức năng ở kết hợp với thương mại dịch vụ trong đó ưu tiên đầu tư công trình hỗn hợp cao tầng tại các vị trí điểm nhấn đô thị, các giao lộ của các tuyến trục chính đô thị; Bên cạnh đó ở khu vực ven sông Sài Gòn và sông Thị Tinh ưu tiên nhà ở cao tầng kết hợp với không gian mở để ưu tiên cho công viên cây xanh và bảo vệ hệ thống kênh rạch.

Ngoài ra, cần bố trí 81 ha đất nhà ở xã hội để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người lao động, trong đó từ nay đến năm 2030 cần bố trí khoảng 42 ha, đến năm 2040 cần bố trí thêm khoảng 39 ha.

10.3. Công nghiệp:

- Nhà máy, nhà xưởng, các cơ sở sản xuất công nghiệp phân tán: Không phát triển mới đồng thời di dời vào các khu công nghiệp và cụm công nghiệp trên địa bàn và khu vực phía Bắc tỉnh Bình Dương.

- Khu công nghiệp: giữ nguyên diện tích 07 khu công nghiệp hiện hữu, phát triển thêm khu công nghiệp 600ha tại An Điền và An Tây, ngoài ra định hướng mở rộng một phần khu công nghiệp Tân Bình có ranh giới tại phường Chánh Phú Hòa với quy mô khoảng 135 ha, mở mới một phần khu công nghiệp Dầu Tiếng 2 có ranh giới tại An Điền với quy mô khoảng 30 ha.

- Đất sản xuất phi nông nghiệp: phát triển mới 02 khu vực tại An Điền với quy mô 71 ha và tại phường Hòa Lợi với quy mô 8,34 ha. Định hướng phát triển thêm 01 khu dịch vụ công nghiệp (sản xuất tập trung) quy mô khoảng 240 ha tại An Điền.

10.4. Thương mại, dịch vụ:

- Phát triển thương mại dịch vụ cấp vùng ở Thới Hòa tại vị trí giao giữa Vành đai 4 và Quốc lộ 13 có quy mô 2,2 ha, ngoài ra còn có các vị trí trung tâm thương mại lớn cấp vùng thuộc các khu vực phát triển đô thị dọc đường Vành đai 4,

- Phát triển thương mại dịch vụ cấp đô thị ở các trung tâm phân khu đô thị tại các phường Mỹ Phước, Tân Định, Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, An Điền, An Tây.

- Phát triển các trục đường thương mại dịch vụ cấp đô thị như đường Quốc lộ 13, đường 30 tháng 4, đường ĐT.741, ĐT.744, ĐT.748, NE8, TC3, 7A, 2 tháng 9 và các trục đường đi qua các khu trung tâm phân khu đô thị.

- Phát triển dịch vụ du lịch tại các khu vực sau: du lịch văn hóa lịch sử tại Địa đạo Tam Giác Sắt ở An Tây, du lịch nông nghiệp ở Phú An, du lịch nghỉ dưỡng và du lịch chăm sóc sức khỏe ở khu vực ven sông Sài Gòn và sông Thị Tinh, du lịch cắm trại, nghỉ dưỡng ở khu vực Đập Cây Chay.

- Ngoài ra phát triển dịch vụ logistic tại các cảng sông và cảng ICD để hỗ trợ phát triển công nghiệp.

10.5. Đầu mối giao thông:

- Đường bộ: Bố trí cảng cạn ICD An Điền quy mô 30ha ở khu vực phía Đông khu công nghiệp Việt Hương 2; nâng cấp bến xe hiện hữu ở Mỹ Phước lên bến loại II và phát triển 01 bến xe mới quy mô 03 ha tại An Tây.

- Đường sông: Phát triển cảng An Tây quy mô 100 ha tại An Tây, cảng cạn An Điền quy mô 8 ha và cảng ICD Rạch Bắp quy mô 10 ha tại An Tây ở khu vực ven sông Sài Gòn; Phát triển khu công trình cung cấp năng lượng đô thị khoảng 30-35 ha ở An Tây.

- Đường sắt: ngoài ga Chánh Lưu quy mô 6,6 ha cần phát triển khu vực sử dụng hỗn hợp xung quanh nhà ga trong đó ưu tiên cho dịch vụ logistics.

10.6. Giáo dục

- Xây dựng hoàn chỉnh trường đại học Việt Đức và đại học Thủ Dầu Một tại phường Thới Hòa; Phát triển đất dành cho giáo dục mới quy mô khoảng 100 ha có dự

phòng khả năng phát triển bố trí thêm 300 ha tại phường Thới Hòa, vị trí ven sông Thị Tinh để hình thành hệ thống vành đai giáo dục đại học kết hợp Khu dịch vụ - thể thao Bưng Đĩa tạo thành khu đô thị dịch vụ, giáo dục, văn hóa thể thao cấp tỉnh.

- Nâng cấp trường Bến Cát hiện hữu, mở rộng trường Tây Nam và bố trí mới 07 trường trung học phổ thông nhằm đảm bảo mỗi phân khu đô thị đều có ít nhất 01 trường, xây dựng hoàn chỉnh trường Hùng Vương ở phường Hòa Lợi nhằm phục vụ cấp tỉnh.

10.7. Y tế:

Bệnh viện đa khoa: Nâng cấp Bệnh viện Mỹ Phước hiện hữu từ 412 giường lên quy mô 800 giường, nâng cấp trung tâm y tế Bến Cát 100 giường lên bệnh viện Bến Cát quy mô 150 giường.

Trạm y tế - phòng khám đa khoa: Nâng cấp, cải tạo cơ sở vật chất cho các trạm y tế hiện hữu tại các phường, xã, đầu tư xây dựng thêm các phòng khám đa khoa khu vực để nâng cấp hệ thống y tế cơ sở.

Phát triển mạng lưới y tế tư nhân như đầu tư xây dựng các bệnh viện tư nhân, các phòng khám đa khoa và chuyên khoa, các dịch vụ chăm sóc sức khỏe tại các khu vực trung tâm của các phân khu đô thị.

Phát triển khu trung tâm chăm sóc sức khỏe (viện dưỡng lão...) cung cấp các loại hình dịch vụ y tế cao cấp tại khu vực ven sông Thị Tinh, tiếp giáp các đường chính đô thị với quy mô khoảng 30-50ha.

Ngoài ra khi tiến hành lập quy hoạch phân khu các khu chức năng đô thị tùy theo quy mô dân số có thể bố trí thêm bệnh viện, trung tâm y tế, trung tâm chăm sóc sức khỏe cộng đồng để đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân.

10.8. Văn hóa-thể thao:

Cấp tỉnh: Đầu tư khu dịch vụ - thể thao Bưng Đĩa quy mô 200-300 ha trong phạm vi khu vực phát triển đô thị là Khu đô thị mới VD4-VII có vị trí dọc đường Mỹ Phước - Tân Vạn để phát triển các công trình thể dục thể thao cấp tỉnh và khu vực Vùng thành phố Hồ Chí Minh.

Cấp đô thị: đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình văn hóa, thể dục thể thao thuộc khu trung tâm hành chính tại phường Mỹ Phước.

Cấp phường, xã: nâng cấp các Trung tâm Văn hóa, Thể thao và Học tập cộng đồng các phường xã và đầu tư xây mới các công trình nhằm đảm bảo hệ thống công trình văn hóa đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng của người dân.

Ngoài ra phát triển các trung tâm thể dục thể thao tại các công viên cấp đô thị và đầu tư các công trình văn hóa, thể dục thể thao tư nhân trong các khu trung tâm của các phân khu đô thị để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao của người dân.

10.9. Công viên cây xanh:

Công viên cây xanh trong các dự án khu nhà ở: xây dựng hoàn chỉnh các công viên cây xanh theo quyết định phê duyệt hiện hành của dự án.

Định hướng 08 công viên trung tâm cấp đô thị có tổng quy mô 306 ha bao gồm các vị trí sau: Công viên suối Bưng Đĩa quy mô 70 ha ở Tân Định và Hòa Lợi; Công viên dọc suối Ông Tề và quanh đập Cây Chay quy mô 43 ha ở phường Mỹ Phước; Công viên bán ngập tại khu vực Cầu Quan quy mô 22 ha ở phường Mỹ Phước; Công viên giáp sông Thị Tinh và khu công nghiệp Mỹ Phước 1 quy mô 59 ha ở phường Mỹ

Phước; Công viên giáp khu công nghiệp Mỹ Phước 3 quy mô 46 ha ở phường Thới Hòa; Công viên giáp sông Thị Tinh quy mô 21 ha ở An Điền; Công viên giáp rạch Mương Dâu quy mô 26 ha ở An Tây; Công viên ở cánh đồng Cua Đình quy mô 19 ha ở An Tây.

Bên cạnh đó còn có hệ thống công viên dọc hai bờ sông Thị Tinh được giới hạn bởi 02 đường ven sông thuộc Mỹ Phước, Thới Hòa, Tân Định và An Điền, Phú An; Hệ thống công viên dọc bờ sông Sài Gòn thuộc An Tây, Phú An được hình thành từ đường ven sông kết hợp với không gian ven sông để tạo ra các công viên tập trung và quảng trường ven sông.

Ngoài ra phát triển hệ thống công viên liên đô thị gồm công viên bán ngập ở Cầu Quan kết hợp công viên dọc suối Đồng Sở tạo ra hệ thống công viên liên đô thị Bàu Bàng-Bến Cát, hệ thống công viên ven suối Bến Tượng ở huyện Bàu Bàng, công viên ven sông Thị Tinh ở huyện Dầu Tiếng.

10.10. An ninh, quốc phòng:

- Ngoài diện tích đất an ninh hiện hữu của đô thị, bổ sung thêm 9,18 ha đất an ninh để phục vụ cho việc xây dựng mới các công trình trụ sở công an của một số phường, xã và các công trình đặc thù của công an thị xã.

- Giữ nguyên đất quốc phòng hiện hữu và bổ sung 2,50 ha đất trụ sở phục vụ quốc phòng ở xã Phú An.

10.11. Dự trữ phát triển đô thị:

Khu vực dự trữ là quỹ đất dự trữ để phát triển dài hạn sau năm 2040 nhằm phục vụ cho việc phát triển đô thị trong tương lai, bao gồm khu vực tập trung ven suối Tre ở phía Đông thuộc Chánh Phú Hòa, Hòa Lợi, khu vực hai bên đường Mỹ Phước - Bàu Bàng ở phía Bắc đường 2 tháng 9.

10.12. Khu vực phát triển đô thị

a. Khu vực phát triển đô thị dọc đường Vành đai 4:

- Khu số 1 (Khu đô thị mới VD4-I): Khu đô thị Cảng - Logistic - Dịch vụ quy mô 2.702,73 ha ở An Tây, An Điền.

- Khu số 2 (Khu đô thị mới VD4-II): Khu ở hỗn hợp cao tầng quy mô 453,51 ha ở Phường Hòa Lợi.

- Khu số 3 (Khu đô thị mới VD4-VII): Khu Đô thị - Thương mại - Dịch vụ quy mô 719,47 ha ở phường Tân Định, Hòa Lợi.

b. Khu vực phát triển đô thị mới:

- Khu số 4: Khu ở hỗn hợp cao tầng quy mô 38,1 ha ở phường Mỹ Phước.

- Khu số 5: Khu ở phát triển theo đầu mối giao thông quy mô 42,48 ha ở phường Chánh Phú Hòa.

- Khu số 6: Khu ở hỗn hợp cao tầng quy mô 284,28 ha ở Phú An.

- Khu số 7: Khu ở hỗn hợp quy mô 134,36 ha ở An Điền.

c. Khu vực cải tạo đô thị:

- Khu số 8: Khu cải tạo đô thị trung tâm quy mô 124,47 ha ở phường Mỹ Phước.

- Khu số 9: Khu cải tạo đô thị cửa ngõ phía Nam quy mô 209,67 ha ở phường Tân Định.

10.13. Định hướng quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	QHCC (đang duyệt)			Giai đoạn đến năm 2030			Giai đoạn đến năm 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	11.995,00	100,00	399,83	12.300,13	100,00	198,39	14.833,09	100,0	164,81
I	Đất dân dụng	7.447,00	62,08	248,23	6.195,98	50,37	99,94	8.981,28	60,55	99,79
1	Đất dân cư	4.354,00	36,30	145,13	3.974,68	32,31	64,11	6.170,89	41,6	68,57
2	Đất công trình dịch vụ-công cộng đô thị	1.500,00	12,51		264,37	2,15	4,26	363,25	2,4	4,04
2.1	Đất y tế (Bệnh viện)				12,03	0,10	0,19	12,03	0,1	0,13
2.2	Đất giáo dục (trường THPT)				24,06	0,28	0,53	40,06	0,3	0,43
2.3	Đất văn hóa				62,16	0,51	1,00	101,14	0,7	1,12
2.4	Đất thương mại (TMĐH, chợ)				135,90	1,27	2,31	210,00	1,4	2,13
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm XLNT, trạm điện, trạm bơm)				85,14	0,69		85,14	0,6	
4	Đất cây xanh đô thị (công viên-TDĐT)	250,00	2,08		372,00	3,02	6,00	541,81	3,7	6,02
5	Đất giao thông	1.343,00	11,20		1.500,00	12,19		1.820,19	12,3	
II	Đất ngoài dân dụng	4.548,00	37,92		6.104,15	49,63		5.881,81	39,45	
1	Đất trụ sở cơ quan	20,00	0,17		50,35	0,41		50,35	0,3	
2	Đất trường Đại học-Cao đẳng-Trung cấp - Đại học				175,42	1,43		175,42	1,2	
3	Đất công nghiệp	1.885,00	32,39		4.593,80	37,35		4.324,46	29,2	
3.1	Đất KCN/CCTN				4.091,46	33,16		4.091,46	27,5	
3.2	Đất khu sản xuất cấp trung và dịch vụ công nghiệp				241,00	1,98		241,00	1,6	
3.3	Đất công nghiệp ngoài khu				269,34	2,19		0,00	-	
4	Đất kho tàng, công nghiệp				137,00	1,11		154,00	1,0	

STT	Loại đất	QHC (được duyệt)				Giới đoạn đến năm 2030				Giới đoạn đến năm 2040			
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chiều sâu (m ² /người)		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chiều sâu (m ² /người)		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chiều sâu (m ² /người)	
3	Đất dân mồi tự tăng kỳ thuật	401,00	3,34			82,25	0,67			82,25	0,6		
3.1	Đất HTKT (theo sơ đồ CTR CPH)					78,36	0,64			78,36	0,5		
3.2	Đất biển xa					3,89	0,03			3,89	0,0		
6	Đất hành lang bảo vệ					917,93	7,46			917,93	6,2		
6.1	Đất K2,81' sông, suối, kênh, rạch					547,28	4,45			547,28	3,7		
6.2	Đất hành lang bảo vệ đường sắt					63,78	0,52			63,78	0,4		
6.3	Đất hành lang bảo vệ đường điện					306,87	2,49			306,87	2,1		
7	Đất giữa trung, nhà tang lễ	190,00	1,58			19,37	0,16			19,37	0,1		
8	Đất du lịch					46,25	0,38			46,25	0,3		
9	Đất tôn giáo, di tích	12,00	0,10			35,30	0,29			35,30	0,2		
10	Đất quốc phòng, an ninh	40,00	0,33			46,48	0,38			46,48	0,3		
H	ĐẤT KHÁC	9.971,16	45,07			11.135,27				8.602,32			
1	Đất mặt nước (sông, suối, kênh, rạch...)	403,16				871,04				871,04			
2	Đất nông nghiệp	8.657,00				1.069,32				759,11			
3	Đất dự trữ phát triển	911,00				8.940,32				6.727,78			
3.1	Đất dự trữ phát triển đất dự	911,00				6.616,88				6.727,78			
3.2	Đất dự trữ phát triển cây xanh					279,81				0,00			
3.3	Đất dự trữ phát triển công trình DDT-CC					111,63				0,00			
4	Đất nghĩa trang cấp vùng					284,39				284,39			
C	TỔNG CỘNG (*)	22.126,00	100,00			23.435,41				23.435,41			
	DÂN SỐ (người)	300.000				620.000				900.000			

(*) Số liệu trong Quy hoạch được duyệt năm 2012 & him được tính từ nhiều do năm 2012 có dự kiến chỉnh trị một phần phường Tân Hiệp và Thuận Hòa để nhập vào thành phố Thủ Đức mới.

11. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

Tổ chức không gian các điểm nhấn đô thị:

- Các điểm nhấn cấp 1 được xác định tại các giao lộ giữa đường Vành đai 4 và các đường trục chính gồm Quốc lộ 13, ĐT.741, ĐT.744, định hướng tổ chức công trình hỗn hợp cao tầng với tầng cao tối đa 60 tầng tại các vị trí này.

- Các điểm nhấn cấp 2: Được xác định tại giao lộ đường Vành đai 4 với ĐT.748 và một số vị trí cầu qua sông Thị Tinh gồm Cầu Đỏ, Cầu Thới An, Cầu Phú An 2, định hướng tổ chức công trình hỗn hợp kết hợp với công viên cây xanh và thiết kế cầu đường bộ.

- Các điểm nhấn cấp 3: bao gồm các công trình hành chính, thương mại dịch vụ cấp đô thị, định hướng tổ chức công trình kết hợp với cây xanh và không gian mở phục vụ cộng đồng.

Tổ chức không gian cửa ngõ đô thị: gồm 02 vị trí cầu qua sông Sài Gòn ở đường Vành đai 4 và đường 7A; 05 vị trí tại điểm giao giữa các đường chính với ranh giới hành chính của đô thị gồm đường Vành đai 4, Quốc lộ 13; Mỹ Phước - Bàu Bàng, ĐT.741 (tại Cua Paris)

Tổ chức không gian trục cảnh quan chính: gồm các trục đường vận tải là đường Vành đai 4, Mỹ Phước – Tân Vạn - Bàu Bàng và các trục đường thương mại dịch vụ là đường Quốc lộ 13, ĐT.741, ĐT.744, ĐT.748, đường 2 tháng 9, đường 7A.

Tổ chức không gian vành đai xanh đô thị: gồm khu vực ven sông Sài Gòn, Thị Tinh, hệ thống suối Ông Tẻ, suối Bung Dia, suối Tre và vành đai dịch vụ, giáo dục, văn hóa thể thao Thới Hoà, Tân Định.

12. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Định hướng phát triển hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại

- Đường bộ: Quốc Lộ 13 đầu tư nâng cấp, mở rộng lộ giới theo quy hoạch 62,0m -64,0m, quy mô 6-8 làn xe; Đầu tư xây dựng mới tuyến tránh Quốc lộ 13 điểm đầu tại vị trí giao với tuyến đường TC3 hiện hữu khu vực gần bệnh viện đa khoa Mỹ Phước điểm cuối giao với đường Quốc lộ 13 tại ngã ba Bến Tượng, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, lộ giới 62,0m, quy mô 6-8 làn xe, dài 4,1km đi dọc theo tuyến hành lang an toàn đường điện; Đường Vành Đai 4 đầu tư đoạn từ Khu công nghiệp VSIP IIA đến Khu công nghiệp Mỹ Phước 3 và đoạn từ cầu Thới An đến sông Sài Gòn khép tuyến toàn dự án qua địa bàn, quy mô quy hoạch 8 làn xe cao tốc, đường song hành 2 bên (mỗi bên từ 2 đến 3 làn xe), nền đường rộng 74,5m.

- Đường sắt quốc gia: Tuyến đường sắt Dĩ An – Lộc Ninh qua địa phận thị xã Bến Cát theo hướng Bắc Nam ở phía Đông (khu vực phường Hòa Lợi, phường Chánh Phú Hòa), bố trí ga Chánh Lưu tại phường Chánh Phú Hòa có diện tích 6,66ha.

- Đường thủy: Đẩy mạnh khai thác tuyến đường thủy nội địa trên sông Sài Gòn và xây dựng mới các cảng hàng hóa: Cảng An Tây tại Ấp 2, xã An Tây,

giáp đường Vành Đai 4, quy hoạch công suất đạt 4 triệu tấn/năm (2030), giải đoạn sau nâng lên 7 triệu tấn/năm, có khả năng tiếp nhận tàu, sà lan đến 3.000 tấn; Cảng ICD Rạch Bắp tại ấp Rạch Bắp, xã An Tây, quy hoạch công suất 2 - 3 triệu tấn/năm, tiếp nhận tàu, sà lan đến 3.000 tấn; Cảng cạn An Điền tại ấp Rạch Bắp, xã An Tây, giáp sông Sài Gòn và đường ĐT.741, quy hoạch đạt công suất 250.000 - 300.000 TEU/năm, tiếp nhận tàu, sà lan đến 3.000 tấn.

b. Giao thông trục chính đô thị

Các tuyến đường giao thông trục chính đô thị hiện hữu kết nối đô thị theo hướng Bắc Nam gồm: Tân Vạn - Mỹ Phước - Bầu Bàng (lộ giới 64m), ĐT.741 (lộ giới 54m), ĐT.748 (lộ giới 42m), ĐT.744 (lộ giới 42m), ĐT.749A (lộ giới 42m) đầu tư nâng cấp, mở rộng lộ giới theo quy hoạch.

Đầu tư xây dựng các tuyến đường trục chính đô thị theo hướng Đông Tây để giảm áp lực lưu lượng giao thông trên tuyến đường Vành Đai 4 và giúp mạng giao thông của khu vực phát triển đồng bộ, liên hoàn theo cả hướng Bắc Nam và Đông Tây, kết nối Đô thị mới An Tây - An Điền dự kiến với đô thị Mỹ Phước và kết nối về hướng đông với đô thị Thủ Dầu Một và đô thị Tân Uyên tạo thành hành lang kinh tế thương mại phát triển:

- Đường Trục CĐT.06 (ĐH.620-ĐH.605): tuyến dài 5,5km, lộ giới 32,0m; Nâng cấp mở rộng đường ĐH.620, ĐH.605 hiện hữu kết nối về phía Đông qua suối Tre vào đường số 33 (Khu công nghiệp VSIP II A), đường ĐH.429 (huyện Bắc Tân Uyên) về phía Tây kết nối vào ĐH.619 (huyện Bầu Bàng), qua sông Thị Tinh kết nối vào ĐH.726 đến đô thị Thanh Tuyền (huyện Dầu Tiếng), tuyến đường góp phần thúc đẩy cho việc phát triển giao thông cho khu vực thị xã mới riêng và tỉnh Bình Dương nói chung theo hướng Đông - Tây.

- Đường chính ĐT.01 (Trần Quốc Toàn - Tạo Lực 5 nổi dài): dài 14km, lộ giới 32,0m - 38,5m, điểm đầu tại giao lộ Đường Trần Quốc Toàn (Tạo lực 5) với ĐT.741 mở mới về phía Tây qua Quốc lộ 13, vượt sông Thị Tinh kết nối đến khu vực Cảng An Tây, kết hợp cùng tuyến Đại lộ Thủ Dầu Một - Uyên Hưng hình thành trục Đông Tây kết nối liên tỉnh từ Đồng Nai qua Cầu Bạch Đằng 2 sang khu vực thị xã Tân Uyên, thành phố Thủ Dầu Một đến thị xã Bến Cát.

- Đường Chính ĐT.02 (ĐH.608-NA2-NA8): tuyến dài 15km, lộ giới 25,0-36,5m; điểm đầu tại giao lộ đường Lê Lai (N14) với ĐT.741 qua Khu công nghiệp Mỹ Phước 3 đến Quốc lộ 13 tiếp tục đi về hướng Tây qua sông Thị Tinh kết nối vào đường ĐH.608 đến Cảng An Tây.

- Đường Chính ĐT.03 (NA3-TC2-D1): tuyến dài 11km, lộ giới 30,0-62,0m; điểm đầu tại giao lộ đường NA3 (KCN Mỹ Phước 2) với Mỹ Phước - Tân Vạn, theo hướng Tây qua Quốc lộ 13 kết nối vào Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, qua sông Thị Tinh kết nối vào Khu công nghiệp 600ha dự kiến.

- Đường Chính ĐT.04 (2 tháng 9): tuyến dài 9,6km, lộ giới 32,0m; Nâng cấp mở rộng đường 2 tháng 9, kết nối từ Quốc Lộ 13 đến ĐT.741, kéo dài về phía Đông qua suối Tre kết nối vào đường số 29 (Khu công nghiệp VSIP II A), đường ĐH.409 (huyện Bắc Tân Uyên) hình thành trục Đông Tây kết nối liên huyện Bắc Tân Uyên - Tân Uyên - Bến Cát.

- Đường Chính ĐT.08 (Lộ 7A): tuyến dài 9,0km, lộ giới 42,0m (riêng khu vực qua trung tâm Mỹ Phước lộ giới 18,0m); điểm đầu giao Quốc lộ 13 tại ngã ba Công An theo hướng Tây qua Cầu Đò đến ĐT.744 vượt sông Sài Gòn kết nối vào đường tỉnh lộ 7 (huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh), là trục kết nối Đông Tây liên tỉnh.

- Đường chính ĐT.09 (VĐ Bắc Mỹ Phước - Nam Bàu Bàng): đoạn qua địa bàn dài 5,6km, lộ giới 48,0m; điểm đầu giao với đường NC (Khu công nghiệp Bàu Bàng) theo hướng Tây Nam qua Lai Hưng, Long Nguyễn vượt sông Thị Tinh kết nối vào Khu công nghiệp Rạch Bắp đi theo hướng tây điểm cuối giao với ĐT.744 tại khu vực gần ngã ba Rạch Bắp; Là tuyến giao thông đồng trục kết nối khu vực phát triển đô thị mới phía Tây Bắc thị xã Bến Cát với phía Nam huyện Bàu Bàng, mang tính chất quan trọng về giao thông liên kết vận tải hàng hóa từ Khu công nghiệp Bàu Bàng về khu vực cảng An Tây và cảng Rạch Bắp tránh giao thông qua khu vực trung tâm Mỹ Phước.

c. Giao thông nội thị

- Trên cơ sở định hướng phân khu đô thị, các tuyến giao thông trục chính đô thị định hướng phát triển hệ thống đường giao thông nội thị đảm bảo kết nối giao thông liên hoàn và đồng bộ với các tuyến đường giao thông hiện hữu trong các khu nhà ở, khu dân cư hiện hữu trên địa bàn.

- Đường chính đô thị, liên khu vực: có mặt cắt ngang rộng 20-42m, gồm các tuyến đường trong mỗi khu nhà ở, khu công nghiệp, hoặc các khu chức năng cấp khu vực.

- Đường chính khu vực: các tuyến đường nội bộ trong khu vực có mặt cắt ngang dưới 25m, phục vụ các cụm dân cư nhỏ hoặc khu du lịch, khu công nghiệp.

d. Hệ thống công trình giao thông

- Hệ thống cầu: Xây dựng mới 02 cầu trên sông Sài Gòn kết nối liên vùng với huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh gồm Cầu An Tây trên đường Vành đai 4 và cầu Rạch Bắp trên đường Chính ĐT.08 (Lộ 7A nối dài); Trên sông Thị Tinh: nâng cấp 03 cầu hiện hữu (cầu Đò trên đường Lộ 7A, cầu Ông Cộ trên đường ĐT.744, cầu Thới An trên đường Vành đai 4) và đầu tư mới 07 cầu (cầu An Điền, cầu Đò 2, cầu Mỹ Phước, cầu Mỹ Phước- An Điền, cầu Phú An 1, cầu Phú An 2, cầu Phú An 3) để đảm bảo kết nối giao thông trục Đông Tây.

- Hệ thống các nút giao thông:

+ Nút giao khác mức (cầu vượt, hầm chui): Đường Vành Đai 4 (03 nút giao liên thông với các đường ĐT.741, Quốc lộ 13, đường ĐT.744; 04 nút giao trục thông với các đường Mỹ Phước - Tân Vạn, LK13 (đường D1A), đường ĐT.743 và đường sắt Dĩ An - Lộc Ninh); Đường Quốc Lộ 13 (05 nút giao với các đường ĐT.741, đường LKV.02 (Balanxi), đường Chính ĐT.02 (NA2), Vành đai 4, đường Chính ĐT.03 (TC2) và đường tránh QL13); Đường Mỹ Phước - Tân Vạn (07 nút giao); Đường ĐT.741 (03 nút giao).

+ Nút giao công mức: Tại các vị trí giao cắt giữa các tuyến đường tỉnh, các trục chính đô thị với các tuyến đường liên khu vực mà diện tích bố trí cho giao thông đủ đảm bảo thì sẽ đề xuất mô hình nút đảo giao thông công mức.

- Bến bãi:

+ Bến xe: Bến xe Bến Cát (hiện hữu) ở phường Mỹ Phước, đầu tư nâng cấp đạt tiêu chuẩn bến loại 2; Đầu tư mới bến xe quy mô 3,34 ha ở xã An Tây giáp với tuyến đường ĐT.744.

+ Hệ thống cảng cạn ICD: Cảng ICD An Điền, quy mô khoảng 30ha tại khu vực xã An Điền tiếp giáp đường Vành đai 4; Các cảng hàng hóa trên sông Sài Gòn (Cảng An Tây, Cảng ICD Rạch Bắp, Cảng cạn An Điền) kết hợp giữa cảng sông với cảng cạn ICD để xây dựng mạng lưới logistics hoàn chỉnh.

e. Giao thông công cộng

- Đường sắt đô thị: Trên địa bàn thị xã có 02 tuyến đường sắt đô thị đi qua gồm: Tuyến đường sắt đô thị số 3 (Thành phố mới - Mỹ Phước - Bàu Bàng - Long Nguyên) và tuyến đường sắt đô thị số 7 (Mỹ Phước - Dầu Tiếng); Dự kiến bố trí tại khu vực phường Tân Định giáp với đường Quốc Lộ 13 có diện tích 6,19 ha.

- Mạng lưới xe buýt: Hoàn thiện mạng lưới xe buýt thường, xem xét phát triển các tuyến buýt nhanh trên một số trục đường chính như Quốc lộ 13, Mỹ Phước - Tân Vạn - Bàu Bàng, ĐT.744, ĐT.741; Giai đoạn sau 2025: xem xét xây dựng các tuyến BRT trên lộ trình của các tuyến đường sắt đô thị qua địa phận Bến Cát gồm tuyến Thành phố mới - Long Hòa, tuyến Tân Mỹ - Khu công nghiệp Mỹ Phước - An Tây, tuyến Tuần hoàn Bến Cát.

f. Mạng lưới giao thông đường thủy đô thị:

- Bến hàng hóa nội địa: duy trì hoạt động của các bến hiện hữu trên sông Thị Tinh và sông Sài Gòn cho đến khi hết thời hạn.

- Bến hành khách nội địa: phát triển mới 02 bến hành khách trên sông Sài Gòn tại An Tây và Phú An, 01 bến gần Đại học Thủ Dầu Một trên sông Thị Tinh để phục vụ du lịch và vận tải hành khách trên sông.

12.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng - quy hoạch thoát nước mưa:

a. Quy hoạch cao độ nền:

- Khu vực đô thị hiện hữu và các khu dân cư hiện hữu có cao độ cao hơn mực nước tính toán $\geq 3,2\text{m}$ (trên sông Sài Gòn và Sông Thị Tinh đoạn chảy qua thị xã Bến Cát): quy hoạch cao độ nền giữ nguyên theo cao độ hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình tại khu vực này chỉ an toàn cục bộ trong phạm vi từng công trình để tạo bề mặt thoát nước.

- Các khu vực đất trũng thấp ven sông Sài Gòn và sông Thị Tinh: cao độ nền xây dựng được không chế tối thiểu $H \geq 3,2\text{m}$ đảm bảo chống ngập.

b. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước thị xã được thu gom vào các tuyến kênh tiêu, công thoát nước chính, sau đó đổ ra các nhánh suối, kênh rạch thuộc phụ lưu của sông Sài Gòn và sông Thị Tinh. Địa hình thị xã Bến Cát tương đối đa dạng nhiều

hướng dốc, xen giữa là các thung lũng hẹp với các con suối lớn nhỏ chảy từ trung tâm thị xã về các phía, phân chia thị xã thành 11 lưu vực thoát nước theo địa hình và sông suối tự nhiên gồm:

+ Lưu vực 1,2,3: một phần diện tích phía Tây xã An Tây, An Điền, Phú An với diện tích $S=5932\text{ha}$, lưu vực này thoát trực tiếp vào sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 4,5,6: một phần diện tích phía Đông xã An Tây, An Điền, Phú An với diện tích $S=3511\text{ha}$, lưu vực này thoát trực tiếp vào sông Thị Tính sau đó thoát ra sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 7: một phần phường Mỹ Phước với diện tích $S=2614\text{ha}$, lưu vực thoát nước vào suối Chà Vẽ và suối Bà Lăng sau đó thoát vào sông Thị Tính.

+ Lưu vực 8: một phần phường Chánh Phú Hoà với diện tích $S=2042\text{ha}$, lưu vực thoát nước vào suối Bông Trưng ra đập ông Khương, sau đó thoát vào suối Ông Tề.

+ Lưu vực 9: một phần phường Mỹ Phước và một phần phường Chánh Phú Hoà với diện tích $S=4515\text{ha}$, lưu vực thoát nước vào kênh C1, B1 và B2 ra rạch Bến Trắc sau đó thoát ra sông Thị Tính.

+ Lưu vực 10: một phần phường Hoà Lợi với diện tích $S=1540\text{ha}$, lưu vực thoát nước vào suối Tre ra suối Bến Xoài, sau đó thoát nước vào suối Cái qua thị xã Tân Uyên rồi thoát ra sông Đồng Nai.

+ Lưu vực 11: một phần phường Tân Định với diện tích $S=3535\text{ha}$, lưu vực thoát nước vào hệ thống kênh K5 và K6 sau đó thoát vào rạch cây Bần rồi thoát ra sông Thị Tính.

- Đầu tư cải tạo những tuyến sông, suối có nhiệm vụ tiêu thoát nước chính trên địa bàn, nâng cấp, kiên cố hóa bằng bê tông để đáp ứng nhu cầu tiêu thoát nước vào mùa mưa. Các tuyến suối nhánh và suối phụ ngao vét mở rộng lòng suối kết hợp đắp bờ bao 2 bên để tránh sạt lở, đảm bảo nhiệm vụ tiêu thoát nước.

- Đầu tư cải tạo và xây dựng mới hệ thống công thoát nước mưa trên các tuyến đường tỉnh và đường huyện với đường kính cống lớn ($D1000\text{mm}$ đến cống hộp $B3500\text{mm}$) để đảm bảo khả năng thoát nước làm cơ sở cho các tuyến công phụ đầu vào đảm bảo đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn.

- Kết hợp đầu tư xây dựng các hồ điều tiết, công viên bán ngập trong hệ thống các công viên cây xanh ven suối theo định hướng quy hoạch để làm nhiệm vụ trữ nước, điều tiết, tiêu thoát nước trên địa bàn và khu vực lân cận gồm khu vực.

12.3. Định hướng quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp: Tiếp tục khai thác 02 nhà máy cấp nước hiện hữu là Nhà máy nước Mỹ Phước 1, Mỹ Phước 2 với tổng công suất hiện hữu $35.500\text{m}^3/\text{ngày}$ và 01 trạm bơm tăng áp Mỹ Phước 3; Đầu tư xây dựng mới nhà máy xử lý nước sạch có diện tích gần 50ha thuộc phường Chánh Phú Hoà, công suất $200.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, nguồn cấp nước lấy từ Hồ Phước Hòa.

- Bố trí đường ống cấp nước truyền tải $D1500\text{mm}$ lấy từ nhà máy nước tại Chánh Phú Hoà trên tuyến đường Mỹ Phước - Tân Vạn, tuyến ống $D1000\text{mm}$

trên đường DT.741 và tuyến ống truyền tải D1500mm trên tuyến đường 2 tháng 9 sau đó vượt sông Thị Tinh tại Cầu Đò kết nối với tuyến ống D800, D600mm trên tuyến đường DT.744 và DT.748 tạo thành mạch vòng cấp nước cho khu vực.

12.4. Định hướng quy hoạch thoát nước thải:

a. Đối với nước thải sinh hoạt:

- Giữ nguyên các trạm xử lý hiện hữu trong các khu đô thị - công nghiệp ở phường Mỹ Phước và Thới Hòa.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt của đô thị sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải mới bố trí tại khu vực phía Bắc phường Thới Hòa có diện tích 14,2 ha.

b. Nước thải công nghiệp

- Các khu công nghiệp tập trung phải xử lý nước thải trong khu theo các quy định hiện hành.

- Giữ nguyên và từng bước nâng công suất các trạm xử lý nước thải hiện hữu trong các khu công nghiệp hiện hữu, đầu tư các trạm xử lý trong khu công nghiệp mới nhằm hoàn chỉnh hệ thống thu gom nước thải. Kiểm soát chặt chẽ chất lượng nước thải sau xử lý đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

12.5. Định hướng quy hoạch cấp điện:

- Đến năm 2025: Nâng cấp công suất và đầu tư mới các trạm 110kV gồm: trạm Mỹ Phước 2 nâng công suất lên (2x63MVA), trạm Phú An (1x63MVA), trạm Rạch Bắp (1x63MVA),

- Đến năm 2030: nâng cấp công suất cho các trạm 110kV gồm: trạm Mỹ Phước 3 (2x63MVA), trạm Mỹ Phước 4 (2x63MVA), trạm Phú An (2x63MVA), trạm Ascendas (2x63MVA).

- Đến năm 2040: nâng công suất thêm máy 3 các trạm 110kV gồm: Mỹ Phước 2, Mỹ Phước 3, Ascendas.

- Phát triển hệ thống lưới điện từ 22kV trở xuống trong đô thị là đi ngầm trong tuynen, hào kỹ thuật, kết hợp đi chung với các hệ thống hạ tầng khác để đảm bảo cảnh quan, tăng hiệu quả đầu tư.

12.6. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc:

- Đầu tư phát triển mới và cải tạo, chỉnh trang hạ tầng mạng cáp viễn thông ngoại vi với hình thức ngầm hóa trên toàn bộ địa bàn; Mở rộng phát triển mạng cáp ngầm, bổ sung một số tuyến cáp mới nhằm kết nối mạng lưới thông tin trên địa bàn và các đô thị lân cận.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng trên cơ sở giám sát lượng các cột ăng ten công kênh, đồng thời tăng cường sử dụng các cột ăng ten thân thiện môi trường; Chuyển đổi cột ăng ten loại A2 sang cột ăng ten loại A1 trên các tuyến đường trục chính đô thị và khu vực trung tâm.

12.7. Xử lý chất thải rắn, Nghĩa trang - Nhà tang lễ - Nhà hỏa táng:

a. Chất thải rắn:

- Toàn bộ chất thải rắn được thu gom về khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nam Bình Dương quy mô 102 ha tại phường Chánh Phú Hòa.

- Chất thải rắn sinh hoạt: Xã hội hóa dịch vụ thu gom, xử lý chất thải rắn, khuyến khích phân loại, tái sử dụng và giảm lượng rác thải. Đến năm 2030 tỷ lệ thu gom rác thải đạt 100%.

- Chất thải rắn công nghiệp: được thu gom bởi các công ty và đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Bố trí 02 trạm trung chuyển chất thải rắn ở phường Tân Định và xã Phú An. Ngoài ra bố trí các điểm tập trung chất thải rắn ở các phường xã nhằm đảm bảo công tác thu gom rác thải được hiệu quả.

b. Nghĩa trang - Nhà tang lễ - Nhà hỏa táng:

- Nghĩa trang cấp I, II - nghĩa trang cấp tỉnh: Mở rộng Hoa viên nghĩa trang Bình Dương lên tổng quy mô khoảng 284 ha tại phường Chánh Phú Hòa.

- Nghĩa trang cấp III, IV - nghĩa trang liên xã, phường: Đầu tư xây mới nghĩa trang thị xã Bến Cát quy mô 26ha (phần trong ranh Bến Cát là 6,5 ha) tại khu vực ngoại vi ở phía Bắc xã An Điền, giáp huyện Dầu Tiếng.

- Nghĩa trang, nghĩa địa các phường, xã sẽ được đóng cửa theo đúng thời hạn quy định và chuyển đổi công năng để xây dựng các công trình công cộng.

- Nhà tang lễ: giữ nguyên các nhà tang lễ hiện hữu trong Hoa viên nghĩa trang Bình Dương. Đầu tư xây dựng mới 02 nhà tang lễ gồm 01 nhà tang lễ ở khu vực phường Tân Định, 01 nhà tang lễ ở xã An Điền, quy mô dự kiến 1,0 ha.

- Tiếp tục sử dụng nhà hỏa táng hiện hữu trong Hoa viên nghĩa trang Bình Dương, khuyến khích xã hội hóa nhà hỏa táng nhằm đáp ứng đủ nhu cầu trong tương lai.

13. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Phân vùng bảo vệ nguồn nước sông Sài Gòn, sông Thị Tinh và các suối, kênh, rạch trên địa bàn, thiết lập kế hoạch, kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước bằng các chỉ tiêu quan trắc thực tế. Đảm bảo khoảng cách ly của các khu vực sản xuất công nghiệp, khu dân cư, khu vực xử lý chất thải với nguồn nước mặt, lập hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Phân vùng bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan khu vực các hồ, đập, sông, suối. Đánh giá các tác động đến môi trường cảnh quan khi phát triển đô thị với sông Sài Gòn, Thị Tinh và hệ thống kênh, rạch kèm theo.

- Đối với sản xuất công nghiệp: Phải lập bản Cam kết bảo vệ môi trường hay báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào hoạt động. Phải thường xuyên kiểm tra và xử lý kịp thời, nghiêm ngặt các trường hợp vi phạm gây ô nhiễm môi trường. Đảm bảo 100% nước thải sau xử lý của các KCN đạt quy chuẩn hiện hành trước khi thải ra môi trường.

- Xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường của thị xã và tiến hành quan trắc chất lượng môi trường thị xã hằng năm theo mạng lưới quan trắc đã được phê duyệt và các vị trí quan trắc mới.

14. Các dự án ưu tiên đầu tư

Từ nay đến năm 2025 ưu tiên đầu tư các nội dung sau:

- Sử dụng đất và phát triển đô thị: phát triển các khu vực phát triển đô thị trong đó ưu tiên các khu vực dọc theo đường Vành đai 4, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu cải tạo đô thị phường Mỹ Phước.

- Hạ tầng xã hội: đầu tư các trường trung học phổ thông tại các vị trí đã có sẵn quỹ đất ở Thới Hòa, An Tây; tập trung hoàn chỉnh các công trình văn hóa – thể thao cấp đô thị ở phường Mỹ Phước và các công trình được xác định trong các quỹ đất công ở An Tây, An Điền; đầu tư công viên bán ngập ở hạ nguồn suối Đồng Sở kết hợp với dự án cải tạo môi trường.

- Hạ tầng kỹ thuật: tập trung đầu tư hoàn chỉnh đường Vành đai 4 và đường Vành đai Bắc Mỹ Phước – Nam Bầu Bàng; đầu tư cải tạo hệ thống suối Đồng Sở; đầu tư nhà máy xử lý nước thải tập trung ở phường Thới Hòa.

15. Thành phần hồ sơ điều chỉnh quy hoạch:

a. Thuyết minh tổng hợp.

b. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng môi trường, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/10.000.
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị.
- Bản 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 đến năm 2040, tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông đô thị, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dùng chung, tỷ lệ 1/10.000.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/10.000.

c. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát có trách nhiệm:

- Công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Kiểm soát giới theo quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị; Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo quy định tại Điều 58 và Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị.

- Tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan để xuất các giải pháp quản lý triển khai thực hiện quy hoạch, lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình trọng điểm và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát quản lý quy hoạch xây dựng khu vực đô thị, các khu vực trọng điểm theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Các sở ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật, có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện thuận lợi để Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát triển khai thực hiện cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này / *lđ*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TTU-TTHĐND tỉnh;
- CT & các PCT;
- Như Điều 4;
- TT Công báo, Website tỉnh;
- LĐVP, KM, TH;
- Lưu VT. 7 7

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Văn Minh

PHỤ LỤC

Bảng 1. Bảng thông kê hệ thống giao thông đường bộ đến năm 2040

BẢNG THÔNG KÊ MẠNG LƯỚI GIAO THÔNG TRÊN ĐỊA BÀN THỊ XÃ DIÊN CÁT NĂM 2040

TT	Tên Đường mới	Tên Đường hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Lộ giới	Chiều cao	Mức cao
A- Đường cấp vùng								
1	Đường Vĩnh Đại 4	Đường Vĩnh Đại 4	Sông Tré	Sông Sỏi Gòn				
	Đoạn 1		Suối Tré	Đường Chính KV.13	4.093	74,5	Mô menh	1-1
	Đoạn 2		Đường Chính KV.13	Sông Thị Trinh	6.887	74,5	Nâng cấp-mô rộng	1-1
	Đoạn 3		Sông Thị Trinh	Sông Sỏi Gòn	8.600	74,5	Mô menh	1-1
B- Đường Trục chính đô thị								
1	Đường Trục CĐT.01	Đường DT.744	Cầu Ông Cỏ (Bên Cầu)	Ranch xã Thanh Truyến huyện Dâu Tiếng	15.718	42,0	Nâng cấp-mô rộng	8-8
2	Đường Trục CĐT.02	Đường DT.748	Ngã tư Phú Thới (Đường DT.744)	Ranch xã An Lập huyện Dâu Tiếng	15.773	42,0	Nâng cấp-mô rộng	8-8
3	Đường Trục CĐT.03	Quốc Lộ 13	Ngã tư Sỏi Sỏi	Ranch huyện Bàu Bàng				
	Đoạn 1		Ngã tư Sỏi Sỏi	Đường Liên KV.01	2.675	64,0	Nâng cấp-Mô rộng	2-2
	Đoạn 2		Đường Liên KV.01	Ranch huyện Bàu Bàng	14.802	62,0	Nâng cấp-Mô rộng	2-2
4	Đường Trục CĐT.04	Đường Mỹ Phước - Tân Vạn	Đường DT.741	Ranch phiá Bắc giáp xã Lai Hưng				
	Đoạn 1		Đường DT.741	Đường Chính DT.04	11.207	62,0	Nâng cấp-mô rộng	3-3
	Đoạn 2		Đường Chính DT.04	Ranch phiá Bắc giáp xã Lai Hưng	4.105	62,0	Mô menh	3-3
5	Đường Trục CĐT.05	Đường DT.741	Ngã tư Sỏi Sỏi	Ranch thị trấn Tân Thành huyện Bàu Tron huyện	17.960	54,0	Nâng cấp-Mô rộng	4-4
6	Đường Trục CĐT.06	Đường DHT.620 & Đường DHT.605	Ranch phiá Bắc giáp xã Lai Hưng	Ranch thị trấn Tân Thành huyện Bàu Tron huyện	5.613	32,0	Nâng cấp-Mô rộng	10-16
C - Đường Chính đô thị								
1	Đường Chính DT.01		Đường Vĩnh Đại 4	Ranch phường Hòa Phú				

			thành phố Thủ Đức Mới					
	Đoạn 1		Đường Vĩnh Đại 4	Đường Trục CĐT 05 (ĐT 741)	9.570	32	Mô mới	10-16
	Đoạn 2	Đường Trần Quốc Toàn	Đường Trục CĐT 03 (ĐT 741)	Ranh phương Hòa Phú, thành phố Thủ Đức Mới	713	30,5	Nâng cấp	10-10
2	Đường Chánh ĐT 02		Đường Trục CĐT 01 (ĐT 744)	Ranh phương Hòa Phú, thành phố Thủ Đức Mới				
	Đoạn 1	Đường DHL604, NVA	Đường Trục CĐT 01 (ĐT 744)	Đường Trục CĐT 04 (Mỹ Phước - Tân Vạn)	8.630	36,5	Hiện hữu	12-12
	Đoạn 2	Đường NPH	Đường Trục CĐT 04 (Mỹ Phước - Tân Vạn)	Ranh phương Hòa Phú, thành phố Thủ Đức Mới	2.870	25,0	Nâng cấp-Mô rộng	20-20
3	Đường Chánh ĐT 03		Đường Chánh ĐT 10	Đường Trục CĐT 04				
	Đoạn 1		Đường Chánh ĐT 10	Đường Liên KV 30	2.230	30,0	Mô mới	17-17
	Đoạn 2	Đường DT	Đường Liên KV 15	Đường Trục CĐT 03	2.160	25,0	Hiện hữu	20-20
	Đoạn 3	Đường TC2	Đường Trục CĐT 03	Vòng Xuyến Mỹ Phước 2	906	50,0	Hiện hữu	5-5
	Đoạn 4	Đường NVA	Vòng Xuyến Mỹ Phước 2	Đường Trục CĐT 04	1.241	62,0	Hiện hữu	3-3
4	Đường Chánh ĐT 01 (Núi Dài)	Đường TC3	Đường Trục CĐT 03 (QL13)	Vòng Xuyến Mỹ Phước 2	1.001	30,0	Hiện hữu	17-17
5	Đường Chánh ĐT 04		Đường Trục CĐT 03 (QL13)	Ranh xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên				
	Đoạn 1	Đường 2-9	Đường Trục CĐT 03 (QL13)	Đường Trục CĐT 05 (ĐT 741)	8.130	32,0	Nâng cấp-Mô rộng	10-10
	Đoạn 2		Đường Trục CĐT 04 (ĐT 741)	Ranh xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên	1.478	32,0	Mô mới	10-10
6	Đường Chánh ĐT 05	Đường DHL605	Đường Chánh ĐT 04	Đường Trục CĐT 06	3.146	32,0	Nâng cấp-Mô rộng	10-10
7	Đường Chánh ĐT 06		Ranh xã Lai Hưng, thị xã Bắc Cạn	Đường Chánh KV 52				
	Đoạn 1		Ranh xã Lai Hưng, thị xã Bắc Cạn	Đường Chánh ĐT 04	2.637	62,0	Mô mới	2-2
	Đoạn 2	Đường THA	Đường Chánh ĐT 04	Đường Chánh KV 52	440	62,0	Nâng cấp-Mô rộng	2-2

8	Dưỡng Chính DT.06 (Núi Đồi)		Dưỡng Chính KV.57	Dưỡng Chính DT.03 núi Đồi	1.620	62,0	Những cấp-mô rộng	2-2
9	Dưỡng Chính DT.07		Dưỡng Trục CĐT.03 (QL.13)	Ranh phía Bắc giáp xã Lai Hưng				
	Drogn 1	Dưỡng 30-4	Dưỡng Trục CĐT.03 (QL.13)	Cầu Quan	1.336	20,0	Hiện hữu	26-26
	Drogn 2	Dưỡng DT.749A	Cầu Quan	Ranh phía Bắc giáp xã Lai Hưng	1.017	42,0	Những cấp-mô rộng	8-8
10	Dưỡng Chính DT.08		Dưỡng Trục CĐT.03 (QL.13)	Sông Sãi Gòn				
	Drogn 1	DT.600 (Dưỡng Hưng Vương)	Dưỡng Trục CĐT.03 (QL.13)	Cầu Đò	650	18,0	Những cấp-mô rộng	20-28
	Drogn 2	DT.7A	Cầu Đò	Dưỡng Trục CĐT.01 (DT.744)	7.637	42,0	Những cấp-mô rộng	8-8
	Drogn 3		Trục CĐT.01 (DT.744)	Sông Sãi Gòn	710	42,0	Mô mới	8-8
11	Dưỡng Chính DT.09	Dưỡng VD Bắc Mỹ Phước-Nam Bàu Bàng	Trục CĐT.01 (DT.744)	Ranh phía Bắc giáp huyện Bắc Bàng	5.550	48,0	Mô mới	6-6
12	Dưỡng Chính DT.10		Dưỡng Chính DT.09Dưỡng VD Bắc Mỹ Phước-Nam Bàu Bàng)	Dưỡng Vành Đai 4				
	Drogn 1		Dưỡng Chính DT.09Dưỡng VD Bắc Mỹ Phước-Nam Bàu Bàng)	Dưỡng Chính KV.88	4.392	32,0	Mô mới	16-16
	Drogn 2		Dưỡng Chính KV.88	Đê sông Sãi Gòn	3.403	28,0	Mô mới	18-18
	Drogn 3	Dưỡng ven sông Sãi Gòn	Đê sông Sãi Gòn	Dưỡng Vành Đai 4	3.920	32,0	Mô mới	16-16
13	Dưỡng Chính DT.11		Dưỡng Chính DT.10	Dưỡng Vành Đai 4	1.469	22,0	Những cấp-mô rộng	23-23

D-Dương Lộ khu vực

1	Dương Lộ KV.01		Dương Lộ KV.15	Dương Tru CĐT.05 (đường DT.741)				
	Dươn 1		Dương Lộ KV.15	Dương Tru CĐT.03 (đường QL.13)	1.535	22,0	Năng cấp-Mở rộng	23-23
	Dươn 2		Dương Tru CĐT.03 (đường QL.13)	Dương Lộ KV.19	479	22,0	Mở mới	23-23
	Dươn 3		Dương Lộ KV.19	Dương Tru CĐT.04 (đường Mỹ Phước-Tân Vao)	1.245	32,0	Mở mới	16-16
	Dươn 4	Dương ĐX.601.012	Dương Tru CĐT.04 (đường Mỹ Phước- Tân Vao)	Dương Tru CĐT.05 (đường DT.741)	1.047	32,0	Nâng cấp-Mở rộng	16-16
2	Dương Lộ KV.02		Dương Chinh DT.02	Kênh phương Hòa Phú thành phố Thủ Đức Mới				
	Dươn 1	Dương D44 - 198	Dương Chinh DT.02	Dương Chinh KV.34	1.057	25,0	Hợp hòa	20-20
	Dươn 2	Dương N13	Dương Chinh KV.34	Dương Tru CĐT.03 (đường QL.13)	1.775	25,0	Nâng cấp-Mở rộng	20-20
	Dươn 3	Dương Balauxi	Dương Tru CĐT.03 (đường QL.13)	Dương Tru CĐT.05 (đường DT.741)	4.859	32,0	Nâng cấp-Mở rộng	16-16
	Dươn 4		Dương Tru CĐT.05 (đường DT.741)	Kênh phương Hòa Phú thành phố Thủ Đức Mới	617	32,0	Mở mới	16-16
3	Dương Lộ KV.03		Dương Tru CĐT.01	Dương Tru CĐT.03				
	Dươn 1	Dương Porteur	Dương Tru CĐT.01	Dương Chinh DT.10	3.037	36,0	Hợp hòa	11-11
	Dươn 2		Dương Chinh DT.10	Dương CKV.60	3.590	36,0	Mở mới	11-11
	Dươn 3	Dương TC1	Dương CKV.60	Dương Tru CĐT.03	2.608	35,0	Hợp hòa	14-14
4	Dương Lộ KV.04		Dương Tru CĐT.04	Dương Lộ KV.22				
	Dươn 1	Dương NH1	Dương Tru CĐT.04	Dương Chinh KV.22	870	25,0	Hợp hòa	20-20
	Dươn 2		Dương Chinh KV.22	Dương Tru CĐT.05	1.725	25,0	Mở mới	20-20
	Dươn 3		Dương Tru CĐT.05	Dương Lộ KV.22	1.812	25,0	Mở mới	20-20

5	Duong Lien KV.05		Truc CDT.02	Duong Chinh DT.03					
	Duon 1		Truc CDT.02	Duong CKV.55	993	25,0	Mô mới		20-20
	Duon 2		Duong CKV.55	Duong Lien KV.15	546	30,0	Mô mới		17-17
	Duon 3	Duong CKV2 - D13	Duong Lien KV.13	Duong Chinh DT.03	1.388	25,0	Nâng cấp- Mô rộng		20-20
6	Duong Lien KV.06		Duong Truc CDT.04	Duong Lien KV.22					
	Duon 1	Duong NEU	Duong Truc CDT.04	Duong Lien KV.10	2.358	25,0	Hàn hàn		20-20
	Duon 2		Duong Lien KV.10	Duong Truc CDT.05	500	22,0	Mô mới		23-23
	Duon 3		Duong Truc CDT.05	Duong Lien KV.22	600	22,0	Nâng cấp- Mô rộng		23-23
7	Duong Lien KV.07		Duong Truc CDT.03	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong					
	Duon 1	Duong Hien Chau VI	Duong Truc CDT.03	Duong Lien KV.08	2.464	22,0	Nâng cấp- Mô rộng		16-16
	Duon 2		Duong Lien KV.10	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong	2.940	22,0	Mô mới		23-23
8	Duong Lien KV.08		Duong Chinh DT.04	Duong Lien KV.07					
	Duon 1		Duong Chinh DT.04	Duong CKV.46	600	17,0	Mô mới		20-20
	Duon 2		Duong CKV.46	Duong Lien KV.07	374,8	22,0	Mô mới		23-23
9	Duong Lien KV.09	D38	Duong Chinh DT.05	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong	2.451	22,0	Mô mới		23-23
10	Duong Lien KV.10		Duong Vinh Duai 4	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong					
	Duon 1		Duong Vinh Duai 4	Duong Truc CDT.05 (DT.241)	1.430	17,0	Nâng cấp- Mô rộng		20-20
	Duon 2	Duong số 14 - D10 - D11	Duong Truc CDT.05	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong	8.799	23,0	Nâng cấp- Mô rộng		20-20
11	Duong Lien KV.11		Duong Truc CDT.05	Kanh phía Bắc giáp xã Lai Hong	4.610	32,0	Nâng cấp- Mô rộng		16-16
12	Duong Lien KV.12	Duong DA4	Duong Chinh DT.02	Duong Chinh DT.04	5.486	25,0	Hàn hàn		20-20
13	Duong Lien KV.13	Duong DIA	Duong Chinh DT.02	Duong Chinh DT.03	4.396	25,0	Hàn hàn		20-20

14	Duong Lien KV.14		Duong Chinh DT.01	Duong Vinh Dai 4				
	Doan 1	Duong D5	Duong Chinh DT.01	Duong Chinh KV.74	2.767	32.3	Hiện hữu	15-15
	Doan 2	Duong D5	Duong Chinh KV.74	Duong Vinh Dai 4	2.767	32.3	Nhưng cấp- Mới rộng	15-15
15	Duong Lien KV.15		Duong Truc CDT.03 (QL.15)	Khu phi Nam giáp phường Hiệp An				
	Doan 1	Duong DH.622	Duong Truc CDT.03 (QL.15)	Duong Chinh DT.01	2.145	24.0	Nhưng cấp- Mới rộng	21-21
	Doan 2	Duong DH.622	Duong Chinh DT.01	Duong Lien KV.01	2.405	24.0	Mô mới	21-21
	Doan 3	Duong DH.622	Duong Lien KV.01	Duong CKV.67(Duong NAD)	2.124	16.0	Mô mới	30-30
	Doan 4		Duong CKV.67(Duong NAD)	Khu phi Nam giáp phường Hiệp An	6.600	25.0	Mô mới	20-20
16	Duong Lien KV.16	Duong DA.11	Duong Lien KV.01	Duong Lien KV.02	2.974	22.0	Mô mới	23-21
17	Duong Lien KV.17		Duong Vinh Dai 4	Duong CKV.75(Duong NAD)				
	Doan 1	Duong D9	Duong Vinh Dai 4	Duong CKV.69	515	20.0	Hiện hữu	26-26
	Doan 2	Duong D9	Duong CKV.69	Duong CKV.67	442	20.0	Mô mới	26-26
	Doan 3	Duong DA6	Duong CKV.67	Duong Chinh DT.02 (Đường DH.600)	781	20.0	Nhưng cấp- Mới rộng	26-26
	Doan 4	Duong DA6	Duong Chinh DT.02 (Đường DH.600)	Duong CKV.75(Duong NAD)	1.071	25.0	Hiện hữu	20-20
18	Duong Lien KV.18		Duong Lien KV.19	Duong Lien KV.02	2.598	15.0	Mô mới	31-31
19	Duong Lien KV.19		Duong Truc CDT.05(Duong DT.741)	Duong Truc CDT.01	2.806	15.0	Nhưng cấp- Mới rộng	31-31
20	Duong Lien KV.20		Duong Lien KV.02(Duong Balaso)	Duong Lien KV.01	3.154	22.0	Mô mới	23-21
21	Duong Lien KV.21	Duong DKSA - D05	Duong CKV.76	Duong Vinh Dai 4	3.145	25.0	Hiện hữu	20-20

22	Dường Liên KV 22		Ranh phòng Hô: Phu, thười phò Thủ Đinh Mân	Dường Trục CDT.05(dường DT.741)	5.264	21.0	Mỏ mỏi	24-24
23	Dường Liên KV 23		Ranh phòng Hô: Phu, thười phò Thủ Đinh Mân	Dường Trục CDT.05(dường DT.741)				
	Đặng 1		Ranh phòng Hô: Phu, thười phò Thủ Đinh Mân	Dường Trục CDT.06(dường DT.615)	5.507	17.0	Mỏ mỏi	28-29
	Đặng 2		Dường Trục CDT.06(dường DT.615)	Dường Trục CDT.05(dường DT.741)	2.208	19.0	Mỏ mỏi	23-27
24	Dường Liên KV 24	Dường ALEXANDRE DE RHODES	Dường Trục CDT.01	Dường Trục CDT.02				
	Đặng 1	Dường ALEXANDRE DE RHODES	Dường Trục CDT.01	Dường Chuông DT.10	3.312	45.0	Mảng cấp - Mỏ rỗng	7-7
	Đặng 2	Dường ALEXANDRE DE RHODES	Dường Chuông DT.10	Dường Trục CDT.02	1.872	64.0	Mỏ mỏi	2-2
25	Dường Liên KV 25		Dường Chính DT.08(dường 7A)	Dường Liên KV 30(dường ven sông Thị Trích)	3.336	40.0	Mảng cấp - Mỏ rỗng	9-9
26	Dường Liên KV 26		Dường Trục CDT.02(dường DT.745)	Dường Vuông Đai 4	4.315	32.0	Mỏ mỏi	16-16
27	Dường Liên KV 27	Dường LHL609	Dường Trục CDT.01(dường DT.744)	Dường Trục CDT.01(dường DT.744)	10.193	32.0	Mảng cấp - Mỏ rỗng	16-16
28	Dường Liên KV 28	Dường ven sông Sài Gòn	Ranh cả Thước Trượt bước Đai Trích	Dường Chính DT.10(dường ven sông)	9.627	28.0	Mỏ mỏi	18-18

			Sai (Gao)					
29	Duong Lien KV 29	Duong ven sông Sai Gao	Duong Vinh Dai 4	Ranh phuong Tân An TP. Thủ Đức M04	10.890	28.0	M0 m06	18-18
30	Duong Lien KV 30	Duong ven sông Thủ Đức	Duong Lien KV 29(duong ven sông Sai Gao)	Ranh và An Lấp buới Đầu Trưng	21.972	22.0	M0 m06	15-23
31	Duong Lien KV 31		Ranh phuong Hòa Phu. TP. Thủ Đức M04	Duong Vinh Dai 4	814	38.5	M0 m06	10-10
32	Duong Lien KV 32		Duong Truc Chanh DT 01	Duong Lien KV 29	3.222	36.5	M0 m06	12-12
33	Duong Lien KV 33		Duong Vinh Dai 4	Duong Lien KV 29	2.487	32.0	M0 m06	16-16

F-Duong Chinh khu vuc

1	Chanh KV 01		Duong Truc CDT 03 (Quốc Lộ 13)	Duong Truc CDT 05 (DT 741)				
	Duyen 1	Duong DX 601/005	Duong Truc CDT 03 (Quốc Lộ 13)	Duong Lien KV 10	654	15.0	M0ng cấp- M0 rộng	31-31
	Duyen 2		Duong Lien KV 19	Duong Truc CDT 04 (Ng Phước Tân Vuu)	370	15.0	M0 m06	31-31
	Duyen 3		Duong Truc CDT 04 (Ng Phước Tân Vuu)	Duong Truc CDT 05 (DT 741)	945	22.0	M0 m06	23-23
2	Chanh KV 02		Duong Lien KV 01	Duong Lien KV 15	1.992	15.0	M0 m06	31-31
3	Chanh KV 03		Duong Truc CDT 03 (Quốc Lộ 13)	Duong Truc CDT 05 (DT 741)				
	Duyen 1	4 Ngụ - Miền Dàu Tuu	Duong Truc CDT 03 (Quốc Lộ 13)	Duong Lien KV 01 (DT 601)	1.453	15.0	M0ng cấp- M0 rộng	31-31
	Duyen 2		Duong Lien KV 01 (DT 601)	Duong Truc CDT 05 (DT 741)	1.959	22.0	M0 m06	23-23
4	Chanh KV 04	DX 601/003	Duong Truc CDT 05 (DT 741)	Duong Chinh DT 01 (Đ. Tân Quốc Toản)	1.812	22.0	M0 m06	23-23
5	Chanh KV 05		Duong Lien KV 29	Duong Lien KV 30	2.255	32.0	M0 m06	16-16

6	Chanh KV.06		Duong Truc CDT 05 (DT.741)	Rauh phuong Hoa Phu TP. Thu Dau Mot	1.495	20,0	Mô men	17-17
7	Chanh KV.07		Duong Truc CDT 01	Duong Truc CDT 02	2.682	32,0	nhung cap - Mô men nhung	16-16
8	Chanh KV.08	DX604.141	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	Rauh phuong Hoa Phu TP. Thu Dau Mot	2.637	22,0	nhung cap - Mô men	23-23
9	Chanh KV.09		Duong Lien KV.18	Duong Chanh KV.10 (DX.604.139)	2.406	15,0	Mô men	31-31
10	Chanh KV.10	DX.604.139	Duong Lien KV.02 (Duong BALANXI)	Duong Truc CDT 03 (DT.741)	1.645	22,0	Nhung cap - Mô men	23-23
11	Chanh KV.11		Duong Lien KV.16	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	3.109	15,0	Mô men	31-31
12	Chanh KV.12		Duong Lien KV.01 (D.DH.601)	Duong Lien KV.02 (Duong BALANXI)	2344	15	Mô men	31-31
13	Chanh KV.13	Duong DH.6 - Duong DT.1	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	Duong Chanh KV.29 (DH.1A)				
	Duong 1	Duong NH7A - DH.6	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	6.236	25,0	Hien hien	20-20
	Duong 2	Duong NH7	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	Duong Chanh KV.29 (DH.1A)	774	20,0	Hien hien	26-26
14	Chanh KV.14	Duong DH.4A	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	Duong Vuoi Du.4	3.783	16,0	Hien hien	30-30
15	Chanh KV.15		Duong Chanh KV.36 (Duong NK13)	Duong Chanh DT.02 (NA.2)				
	Duong 1		Duong Chanh KV.76 (Duong NK13)	Duong Chanh KV.15	337	16,0	Hien hien	30-30
	Duong 2		Duong Chanh KV.15	Duong Chanh DT.02 (NA.2)	1.004	25,0	Mô men	20-20
16	Chanh KV.16	Duong NK.4	Duong Chanh KV.14 (Duong DH.4A)	Duong Chanh KV.21 (Duong DH.1)	1.210	25,0	Hien hien	20-20
17	Chanh KV.17	Duong NH.7	Duong Lien KV.12	Duong Truc CDT 04 (Mô Phuc Tho Vao)	1.270	20,0	Hien hien	26-26

18	Chỉnh K.V.18	Dường NL12	Dường Chỉnh K.V.14 (Dường DK4A)	Dường Trục CĐT 04 (Mũi Pháo: Tàu Ygom)	776	25.0	Hệ số bù	20-20
19	Chỉnh K.V.19	Dường NL7	Dường Chỉnh K.V.20 (Dường NL4)	Dường Chỉnh K.V.14 (Dường DK4A)	987	20.0	Hệ số bù	26-26
20	Chỉnh K.V.20	Dường NL4	Dường Lân K.V.12 (Dường DA4)	Dường Lân K.V.12 (Dường DA4)	2.198	16.0	Hệ số bù	30-30
21	Chỉnh K.V.21	Dường DE3	Dường Chỉnh K.V.13 (Dường DE6 - Đường DE1)	Dường Chỉnh K.V.13 (Dường NL7A)	3.917	23.0	Hệ số bù	20-20
22	Chỉnh K.V.22	Dường DE4	Dường Chỉnh K.V.23 (Dường NL21)	Dường Lân K.V.06 (Dường NL3)	3.545	25.0	Hệ số bù	20-20
23	Chỉnh K.V.23	Dường NL21	Dường Trục CĐT 04 (Mũi Pháo: Tàu Ygom)	Dường Chỉnh K.V.13 (Dường DE6 - Đường DE1)	1.649	25.0	Năng cấp - Mũi pháo	20-20
24	Chỉnh K.V.24		Dường Chỉnh DT.02 (Dường L.E.LAI)	Dường Vành Đai 4	2.016	20.5	Mũi mũi	25-25
25	Chỉnh K.V.25		Dường Lân K.V.10	Dường Trục CĐT 05 (DT.741)	1.626	25.0	Mũi mũi	20-20
26	Chỉnh K.V.26	Dường DX.604.128	Dường Trục CĐT 05 (DT.741)	Bánh phanh (Hộp Phai, Tỷ, Tàu Dàn Mũi)	600	27.0	Năng cấp - Mũi pháo	10-10
27	Chỉnh K.V.27	Dường PX.604.157	Dường Trục CĐT 05 (DT.741)	Dường Lân K.V.22	2.566	20.5	Mũi mũi	25-25
28	Chỉnh K.V.28		Dường Vành Đai 4	Dường Chỉnh K.V.38 (Dường NG8A)				
	Dòng 1		Dường Vành Đai 4	Dường Lân K.V.04	1661.8 9	20.5	Mũi mũi	25-25
	Dòng 2		Dường Lân K.V.04	Dường Chỉnh K.V.38 (Dường NL4A)	1437.9 3	19.0	Mũi mũi	27-27
29	Chỉnh K.V.29 (Dường DH1A)	Dường DH1A	Dường Vành Đai 4	Dường Chỉnh K.V.32	1.482	16.0	Mũi mũi	30-30
30	Chỉnh K.V.30	Dường KH1	Dường Trục CĐT 03 (Gốc L.0.13)	Dường Chỉnh K.V.32				
	Dòng 1		Dường Trục CĐT 03	Dường Lân K.V.12	1.650	25.0	Năng cấp - Mũi pháo	20-20

			(Gđc Lđ 13)						
	Dòng 2	Dòng K31	Dòng Lđm KV 12	Dòng Chỉnh KV 32	1.803	16,0	Năng cấp- Mỏ rộng	30-30	
31	Chỉnh KV 31		Dòng Trục CĐT 03 (Gđc Lđ 13)	Dòng Vành Đai 4	1.861	25,0	Năng cấp- Mỏ rộng	20-20	
32	Chỉnh KV 32	Dòng N47	Dòng Chỉnh KV 35 (Dòng D41-2)	Dòng Trục CĐT 04 (Mỏ Phước Tân Vàng)	2.932	25,0	Hệ thống	20-20	
33	Chỉnh KV 33 (Dòng D45)	Dòng D45	Dòng Chỉnh KV 32	Dòng Chỉnh DT 03 (Dòng N43 - TC2)	1.338	25,0	Hệ thống	20-20	
34	Chỉnh KV 34 (Dòng N44 - XC2)	Dòng N44 - XC2	Dòng Chỉnh DT 03 Nối Đai (Dòng TC3)	Dòng Trục CĐT 04 (Mỏ Phước Tân Vàng)	3.903	25,0	Hệ thống	20-20	
35	Chỉnh KV 35 (Dòng D41-2)	Dòng D41-2	Dòng Trục CĐT 03 (Gđc Lđ 13)	Vòng sườn Mỏ Phước 2	1.600	30,0	Hệ thống	17-17	
36	Chỉnh KV 36 (Dòng D43)	Dòng D43	Dòng Chỉnh KV 32	Dòng Chỉnh DT 04 (Dòng 2-9)	2.321	25,0	Hệ thống	20-20	
37	Chỉnh KV 37 (Dòng NE4)	Dòng NE4	Dòng Chỉnh KV 22 (Dòng D44)	Dòng Trục CĐT 05 (DT 741)	1.886	23,0	Hệ thống	22-22	
38	Chỉnh KV 38 (Dòng NG8A)		Dòng Lđm KV 06 (Dòng NE3)	Dòng Vành Đai 4					
	Dòng 1	Dòng NG8A	Dòng Lđm KV 06 (Dòng NE3)	Dòng Trục CĐT 05 (DT 741)	1.131	16,0	Hệ thống	30-30	
	Dòng 2		Dòng Trục CĐT 05 (DT 741)	Dòng Vành Đai 4	3.596	22,0	Mỏ mới	23-23	
39	Chỉnh KV 39 (Dòng DG2)	Dòng DG2	Dòng Chỉnh KV 37 (Dòng NE4)	Dòng Chỉnh KV 38 (Dòng NG8A)	732	20,0	Hệ thống	26-26	
40	Chỉnh KV 40 (Dòng DE7)	Dòng DE7	Dòng Chỉnh KV 37 (Dòng NE4)	Dòng Chỉnh DT 04 (Dòng 2-9)	1.144	25,0	Hệ thống	20-20	
41	Chỉnh KV 41		Dòng Vành Đai 4	Dòng Trục CĐT 03					
	Dòng 1		Dòng Vành Đai 4	Dòng Chỉnh KV 41	1.492	20,0	Năng cấp- Mỏ rộng	26-26	
	Dòng 2		Dòng Chỉnh KV 41	Dòng Chỉnh KV 104	247	16,0	Mỏ mới	30-30	
	Dòng 3		Dòng Chỉnh KV 104	Dòng Lđm KV 03	670	15,0	Mỏ mới	31-31	
	Dòng 4	Dòng N6	Dòng Lđm KV 03	Dòng Trục CĐT 03	811	16,0	Năng cấp- Mỏ rộng	30-30	

42	Chinh KV 42		Duong Chinh DT 05 (Duong DTL605)	Duong Truc CDT 05 (DT 741)	2,781	22,0	Mô men	23-23
43	Chinh KV 43		Duong Chinh DT 04(duong 2x9)	Duong Truc CDT 06 (DTL 605)	2,537	22,0	Mô men	23-23
44	Chinh KV 44		Duong Lien KV 10	Duong Truc CDT 05 (DT 741)	1,113	15,0	Mô men	31-31
45	Chinh KV 45		Duong Chinh DT 04 (Duong 2x9)	Duong Lien KV 09	1,103	22,0	Mô men	23-23
46	Chinh KV 46		Duong Chinh DT 06	Duong Chinh DT 05 (Duong DTL605)	3,721	22,0	Mô men	23-23
47	Chinh KV 47		Duong Truc Chinh DT 03	Duong Chinh DT 06	1,125	22,0	Mô men	23-23
48	Chinh KV 48		Duong Chinh DT 04 (Duong 2x9)	Tranh phia the gap xa Lai Hong	1,345	30,0	Mô men	17-17
49	Chinh KV 49	Duong DAA1-1	Vong xoay My Phuc 2	Duong Chinh DT 04 (Duong 2x9)	1,776	30,0	Hệ số	17-17
50	Chinh KV 50	Duong NAI	Duong Chinh KV 49(duong DAA1-1)	Duong Chinh KV 36	1,509	25,0	Hệ số	20-20
51	Chinh KV 51	Duong JBR	Duong Chinh DT 03 (Nai Dai)	Duong Chinh KV 52	1,148	20,0	Hệ số	26-26
52	Chinh KV 52	Duong TCA	Duong Truc CDT 03	Duong Chinh KV 49	1,466	20,0	Hệ số	26-26
53	Chinh KV 53		Duong Chinh KV 55	Duong Chinh DT 07				
	Duong 1		Duong Chinh KV 55	Duong Chinh KV 54	243	22,0	Mô men	23-23
	Duong 2		Duong Chinh KV 54	Duong Chinh DT 07	295	25,0	Mô men	14-14
54	Chinh KV 54	Duong D3-Ngô Quyên	Duong CKV 78	Duong Chinh DT 08	1,988	20,0	Năng cấp- Mô rộng	26-26
55	Chinh KV 55		Duong Lien KV 15	Duong Chinh KV 54	1,103	22,0	Mô men	23-23
56	Chinh KV 56		Duong Lien KV 15	Duong Lien KV 05	600	25,0	Hệ số	20-20
57	Chinh KV 57		Duong Lien KV 15	Duong Chinh KV 62	1,192	25,0	Hệ số	20-20
58	Chinh KV 58	Duong N7-D6	Duong Chinh KV 65	Duong Chinh KV 56	1,202	25,0	Hệ số	20-20

59	Chinh KV 59	Duong TC2	Duong Chinh KV 60	Duong Chinh KV 62	1.523	25.0	Hien huu	20-20
60	Chinh KV 60		Duong Lien KV 03	Duong Chinh DT 03	1.860	18.0	Hien huu	28-28
61	Chinh KV 61	Duong DT7	Duong Chinh KV 58	Duong Lien KV 03	1.082	25.0	Hien huu	20-20
62	Chinh KV 62	Duong N3	Duong Chinh KV 61	Duong Lien KV 05	1.845	25.0	Hien huu	20-20
63	Chinh KV 63		Duong Lien KV 13	Duong Lien KV 13	826	16.0	Hien huu	30-30
64	Chinh KV 64		Duong Lien KV 13	Duong Vinh Dai 4	1.176	16.0	Hien huu	30-30
65	Chinh KV 65		Duong Lien KV 13	Duong Chinh KV 41				
	Duong 1	Duong N13	Duong Lien KV 15	Duong Lien KV 13	954	16.0	Hien huu	30-30
	Duong 2		Duong Lien KV 13	Duong Chinh KV 41	1.172	20.0	Hien huu	26-26
66	Chinh KV 66		Duong Vinh Dai 4	Duong Lien KV 04	1524,2 8	20.5	Mo moi	25-25
67	Chinh KV 67	Duong N44	Duong Lien KV 15	Duong Chinh KV 20	1.129	25.0	Nhung clip- Mo rong	20-20
68	Chinh KV 68	Duong DA1	Duong Chinh KV 67	Duong Chinh KV 64	1.287	20.0	Hien huu	26-26
69	Chinh KV 69	Duong N45	Duong Lien KV 15	Duong Lien KV 17	1.658	25.0	Hien huu	20-20
70	Chinh KV 70	Duong D5	Duong Truc CDT 62	Duong Lien KV 30	1.162	32.0	Mo moi	16-16
71	Chinh KV 71	Duong NA1	Duong Chinh KV 72	Duong Lien KV 17	2.099	25.0	Hien huu	20-20
72	Chinh KV 72	Duong XA2	Duong Lien KV 14	Duong Lien KV 15	1.299	25.0	Hien huu	20-20
73	Chinh KV 73		Duong Lien KV 15	Duong Chinh KV 72	1.072	16.0	Mo moi	30-30
74	Chinh KV 74	Duong N13	Duong Lien KV 14	Duong Lien KV 17	1383,6 2	36.5	Hien huu	12-12
75	Chinh KV 75	Duong N13	Duong Lien KV 17	Duong Truc CDT 03	774,09	36.5	Hien huu	12-12
76	Chinh KV 76	Duong NK13	Duong Truc CDT 03	Duong Truc CDT 04	1654,0 3	36.5	Hien huu	12-12
77	Chinh KV 77		Duong Chinh DT 01	Duong Chinh KV 05	2.620	25.0	Mo moi	20-20
78	Chinh KV 78		Duong Lien KV 05	Duong Truc CDT 03 (Quê Lũ 13)	526	20.0	Mo moi	26-26
79	Chinh KV 79		Duong Lien KV 28	Duong Lien KV 27	757	32.0	Nhung clip- Mo rong	16-16
80	Chinh KV 80		Duong Truc CDT 02	Duong Chinh KV 05	1.034	32.0	Mo moi	16-16

81	Chinh KV.81		Duong Chinh DT.10	Duong Vinh Dai 4	2.907	30,0	Mô men	17-17
82	Chinh KV.82		Duong Vinh Dai 4	Duong Lien KV.27	765	22,0	Mô men	16-16
83	Chinh KV.83		Truc Chinh DT.01	Duong Chinh DT.10				
	Duong 1	DX.07	Truc Chinh DT.01	Duong Lien KV.27	1.400	32,0	Nhưng cấp- Mô rộng	16-16
	Duong 2		Duong Lien KV.27	Duong Chinh DT.10	1.935	32,0	Mô men	16-16
84	Chinh KV.84		Duong Lien KV.27	Duong Truc CDT.02	3.477	30,0	Mô men	13-13
85	Chinh KV.85		Duong Lien KV.27	Ranh sá Vinh Tau, Tau Lyên	620	22,0	Mô men	23-23
86	Chinh KV.86		Duong Truc CDT.01	Duong Chinh KV.88	2.044	22,0	Hệ thống	23-23
87	Chinh KV.87		Duong Chinh DT.10	Duong Chinh KV.88	309	22,0	Mô men	23-23
88	Chinh KV.88		Duong Truc CDT.01	Duong Lien KV.30				
	Duong 1	Duong TAY NAM 4	Duong Truc CDT.01	Duong Chinh DT.10	2.742	22,0	Mô men	23-23
	Duong 2		Duong Chinh KV.94	Duong Lien KV.30	2.730	22,0	Mô men	16-16
89	Chinh KV.89		Duong Chinh DT.10	Duong Truc CDT.01	261	28,0	Mô men	18-18
90	Chinh KV.90		Duong Chinh DT.08	Duong Truc CDT.02	903	32,0	Nhưng cấp- Mô rộng	16-16
91	Chinh KV.91		Duong Lien KV.27	Ranh sá Vinh Tau, Tau Lyên	582	25,0	Mô men	20-20
92	Chinh KV.92		Duong Chinh KV.88	Duong Lien KV.24	1.829	28,0	Nhưng cấp- Mô rộng	18-18
93	Chinh KV.93	Duong CALMETTE	Duong Chinh KV.88	Duong Chinh DT.08	3.859	45,0	Nhưng cấp- Mô rộng	7-7
94	Chinh KV.94		Duong Chinh KV.98	Duong Vinh Dai 4				
	Duong 1		Duong Chinh KV.98	Duong Chinh DT.08	660	22,0	Mô men	23-23
	Duong 2		Duong Chinh DT.08	Vinh Dai 4	3.796	28,0	Nhưng cấp- Mô rộng	11-11
95	Chinh KV.95		Duong Lien KV.24	Duong Chinh DT.08	1.020	28,0	Mô men	18-18
96	Chinh KV.96		Duong Truc CDT.01	Duong Chinh KV.94	4.366	25,0	Nhưng cấp- Mô rộng	20-20
97	Chinh KV.97		Duong Chinh KV.93	Duong Chinh DT.10	2.544	30,0	Mô men	17-17
98	Chinh KV.98		Duong Truc CDT.01	Duong Truc CDT.02				
	Duong 1		Duong Truc CDT.01	Duong Chinh DT.10	956	30,0	Hệ thống	17-17

	Đoạn 2		Đường Chanh DT.10	Đường Trục CĐT.02	1.021	20,0	Mô men	17-17
99	Chanh KV.99		Đường Chanh KV.98	Đường Chanh KV.98	5.841	24,0	Mô men	21-21
100	Chanh KV.100		Đường Chanh KV.98	Đường Chanh KV.99	1.261	24,0	Nhưng cấp-Mô men	21-21
101	Chanh KV.101		Đường Chanh DT.08	Đường Chanh KV.99	1.896	40,0	Mô men	9-9
102	Chanh KV.102		Đường Chanh KV.98	Đường Chanh KV.99	1.261	24,0	Mô men	21-21
103	Chanh KV.103		Đường Chanh KV.98	Đường Chanh KV.99	1.261	24,0	Mô men	21-21
104	Chanh KV.104		Đường Chanh KV.01	Đường Chanh KV.41	534	15,0	Mô men	31-31
105	Chanh KV.105		Đường Trục CĐT.02	Đường Trục KV.30	994	22,0	Mô men	23-23
106	Chanh KV.106		Đường Chanh KV.77	Đường Trục KV.29				
	Đoạn 1		Chanh KV.106	Đường Trục KV.27	825	25,0	Nhưng cấp-Mô men	20-20
	Đoạn 2		Đường Trục KV.27	Đường Trục KV.29	1.425	25,0	Mô men	20-20
107	Chanh KV.107		Đường Trục KV.27	Đường Trục KV.29	278,1	28,0	Mô men	18-18
108	Chanh KV.108		Đường Trục Chanh DT.1	Đường Trục KV.28	340,0	22,0	Mô men	23-23

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT

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

Số 313 /QĐ-UBND

Bến Cát, ngày 13 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể
Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Mỹ Phước đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2013;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch
ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có
liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy
hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Bộ
xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy
hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy
hoạch chung thể thị Bến Cát đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 3376/SXD-QHKT ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Sở
Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc ý kiến thống nhất Đồ án điều chỉnh tổng thể
quy hoạch phân khu phường Mỹ Phước đến năm 2040;

Xét Tờ trình số 301/TT-QĐĐT ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Phòng
Quản lý đô thị



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Mỹ Phước đến năm 2040 với các nội dung như:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) phường Mỹ Phước đến năm 2040.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát.

3. Cơ quan được giao nhiệm vụ lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát.

4. Đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch A.A.P.

5. Phạm vi ranh giới, diện tích lập quy hoạch phân khu

- Tổng diện tích lập nhiệm vụ quy hoạch: khoảng 2.150,2ha (diện tích đất tự nhiên của phường Mỹ Phước).

- Ranh giới từ bên được xác định bao gồm toàn bộ địa giới hành chính phường Mỹ Phước:

- Phía Đông: giáp phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát;
- Phía Tây: giáp xã An Điền, thị xã Bến Cát;
- Phía Nam: giáp phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát;
- Phía Bắc giáp: giáp xã Long Nguyên và xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng.

6. Tính chất: là trung tâm hành chính và trung tâm tổng hợp của đô thị, định hướng phát triển công nghiệp, dịch vụ thương mại và phụ trợ, kết hợp đô thị có mật độ cao và hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh (nội dung được cụ thể hóa từ phân khu số 01 được định hướng tại Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040, trong đó phân khu số 01 có tính chất là khu đô thị trung tâm hành chính - dịch vụ - công nghiệp).

7. Một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy mô dân số

- Định hướng đến năm 2030 dân số khoảng 85.000 người - 94.000 người.
- Định hướng đến năm 2040 dân số khoảng 120.000 người - 136.500 người.

7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

Áp dụng các chỉ tiêu theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040 và QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021, trong đó:

- a) Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng: từ 45m²/người đến 100m²/người.

b) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội

- Đối với các khu vực phát triển mới áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021, bao gồm: Mục 2.2: Yêu cầu về đơn vị ở; Điểm 2.3.3 - Mục 2.3: Yêu cầu về các công trình dịch vụ - công cộng và Bảng 2.4: Quy mô tối thiểu của công trình công cộng cấp đơn vị ở, trong đó:

- + Trường mầm non: $12m^2$ /học sinh.
- + Trường tiểu học: $10m^2$ /học sinh.
- + Trường trung học cơ sở: $10m^2$ /học sinh.
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: $\geq 06m^2$ /người.
- + Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: $\geq 02m^2$ /người.

- Đối với các khu vực hiện hữu áp dụng theo Mục 2.7: Yêu cầu về không gian và sử dụng đất các khu vực hiện hữu trong đô thị - QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

❖ Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng tiêu chí đô thị loại II tại nội dung từ Mục 2.8 đến Mục 2.15 - QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021, trong đó:

- Giao thông:

+ Mật độ đường giao thông (tính đến đường phân khu vực) đạt từ 13,3 - 10 (km/km²).

+ Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực: $\geq 18\%$.

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người/ngày đêm.

+ Tỷ lệ cấp nước sạch, hợp vệ sinh: 100% dân số.

+ Nước cấp cho công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt.

+ Nước tưới cây, rửa đường: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.

+ Nước cấp cho khu công nghiệp: ≥ 20 m³/ha/ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích khu công nghiệp.

- Thoát nước bên và vệ sinh đô thị:

+ Thoát nước thải sinh hoạt: 100% lượng nước cấp.

+ Thoát nước thải công nghiệp: 100% lượng nước cấp.

+ Chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,0kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

- Cấp điện:
- + Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1.500 KWh/người/năm.
- + Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000 h/năm.
- + Phụ tải: 500 W/người.
- + Cấp điện công trình công cộng: 35% phụ tải điện sinh hoạt.
- + Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: 100%.

♦ Đối với các khu chức năng (khu công nghiệp, kho tàng...) cần lựa chọn các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tính chất và loại hình của khu chức năng theo quy định hiện hành.

8. Tổ chức không gian (theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Bến Cát)

Trên cơ sở Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040, phường Mỹ Phước thuộc phần khu số 1 là phần khu trung tâm hành chính của đô thị, phía Nam là các khu công nghiệp và khu đô thị dịch vụ, phía Bắc phát triển nhà ở kết hợp với thương mại dịch vụ, trong đó ưu tiên cho các công trình hỗn hợp cao tầng tại các vị trí điểm nhấn đô thị và phát triển thương mại dịch vụ dọc theo các trục đường chính để hình thành đô thị dịch vụ hiện đại, các khu vực dọc sông, suối, kênh, rạch ở phía Bắc ưu tiên cho không gian mở, công viên cây xanh và nhà ở mật độ trung bình.

Từ phân khu đô thị nêu trên, phường Mỹ Phước được tổ chức thành 13 đơn vị ở: 08 đơn vị ở trong ranh phường, 05 đơn vị ở nằm giữa phường Mỹ Phước với phường Thới Hòa và phường Chánh Phú Hòa.

9. Định hướng quy hoạch phát triển các khu chức năng

9.1. Khu ở

a) Khu ở cải tạo chỉnh trang

- Là các khu ở hiện hữu có mật độ dân cư tập trung cao phân bố tại các khu vực phía Tây đường Quốc lộ 13, khu vực xung quanh chợ Bến Cát, khu vực trung tâm hành chính của thị xã Bến Cát, khu vực cầu Quan, khu vực dọc hai bên đường 2 tháng 9 (đoạn từ Quốc lộ 13 đến Mỹ Phước - Tân Vạn) và các dự án khu nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, đang triển khai đầu tư trên địa bàn.

- Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng của các khu vực nêu trên được xác định cụ thể trong vòng tròn chỉ tiêu tại các Bản vẽ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

b) Khu ở phát triển mới

- Khu vực phát triển ở hỗn hợp:

+ Khu vực phát triển đô thị phía Đông Quốc lộ 13 từ đường 2 tháng 9 đến suối Chử Vi được định hướng tập trung phát triển các hệ thống tổ hợp công trình ở hỗn hợp cao tầng có mật độ xây dựng trung bình để khai thác các điểm nhấn,

góc nhìn theo các tuyến bố hành kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ.

- Khu vực giáp sông Thị Tinh và rạch Chùm Chùm: được định hướng tập trung phát triển các công trình thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở để góp phần đẩy mạnh hoạt động thương mại dịch vụ cho khu vực trung tâm thị xã Bến Cát; đồng thời, khai thác yếu tố cảnh quan, tạo ra công trình điểm nhấn có giá trị cho đô thị.

- Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng của các khu vực nêu trên được xác định cụ thể trong vòng tròn chỉ tiêu tại các Bản vẽ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

- Khu vực phát triển nhà ở xã hội: phường Mỹ Phước bố trí khoảng 10ha đất để phát triển nhà ở xã hội, trong đó quỹ đất được tính toán trên cơ sở cân đối từ 20% quỹ đất ở tại các dự án phát triển nhà ở, các khu vực phát triển đô thị và quỹ đất chuyển đổi công năng từ các nhà máy sản xuất công nghiệp năm người các khu công nghiệp – cụm công nghiệp trên địa bàn.

9.2. Khu hạ tầng xã hội

a) Công trình công cộng

- Hành chính: Khu trung tâm hành chính thị xã và các công trình trụ sở được cập nhật trên cơ sở các phương án bố trí mới của địa phương. Đồng thời giữ nguyên trạng các khu đất xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước và trụ sở Công an phường Mỹ Phước, trong đó:

- Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước bố trí tại khu đất tiếp giáp đường Quốc lộ 13.

- Trụ sở Công an phường Mỹ Phước bố trí tại khu đất tiếp giáp đường DT thuộc Khu công nghiệp Mỹ Phước 1.

- Giáo dục: đối với công trình giáo dục hiện hữu giữ nguyên vị trí và nâng cấp cải tạo. Đối với công trình mới bố trí đảm bảo quy mô tối thiểu đáp ứng Quy chuẩn và tiêu chuẩn trường học đạt chuẩn Quốc gia, vị trí được xác định tại quỹ đất công, quỹ đất nhà máy sản xuất chuyển đổi công năng.

- Trường mầm non: hiện hữu có 06 trường với diện tích khoảng 9,08ha và quỹ đất khoảng 3,06ha tại các khu dân cư – khu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết. Bố trí mới 05 trường với tổng quy mô khoảng 4,71ha.

- Trường tiểu học: hiện hữu có 04 trường với diện tích khoảng 3,27ha và quỹ đất khoảng 4,45ha tại các khu dân cư – khu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết. Bố trí mới 05 trường với tổng quy mô khoảng 6,15ha.

- Trường trung học cơ sở: hiện hữu có 02 trường với diện tích khoảng 2,83ha và quỹ đất khoảng 2,5ha tại khu dân cư – khu nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết. Bố trí mới 02 trường với tổng quy mô khoảng 3,15ha.

- Trường trung học phổ thông: giữ nguyên quy mô Trường THPT Bến Cát hiện hữu với diện tích khoảng 3,66 ha.

- Y tế: giữ nguyên quy mô Trung tâm y tế thị xã Bến Cát, Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước, đồng thời tiếp tục thực hiện công tác đầu tư đối với quỹ đất y tế tại các khu dân cư – khu nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi

tiết. Tổng quy mô đất y tế khoảng 7,72 ha.

- Văn hóa - thể thao: giữ nguyên Quảng trường thị xã Bến Cát, Trung tâm hội nghị và triển lãm thị xã Bến Cát, Sân vận động thị xã Bến Cát; tiếp tục đầu tư xây dựng các hạng mục công trình văn hóa - thể thao thuộc Khu trung tâm hành chính - văn hóa, thương mại - dịch vụ thị xã.

b) Công viên cây xanh

- Công viên cây xanh đô thị có tổng diện tích khoảng 101,9ha gồm hệ thống công viên dọc sông Thị Tinh, các suối hiện hữu, khu vực công viên tại các khu dân cư - khu công nghiệp hiện hữu trên địa bàn, các khu đất thuộc Khu Trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát và khu vực Quảng trường thị xã Bến Cát.

- Công viên cây xanh cấp đơn vị ở có tổng diện tích khoảng 32,97ha, gồm:

- Đất cây xanh bố trí tại các vị trí đất công cộng được xác định theo đồ án Quy hoạch phân khu kỹ thuật diện tích khoảng 2,1 ha;

- Đất cây xanh chuyển đổi từ quỹ đất công, đất nghĩa địa trên địa bàn phường diện tích khoảng 2,21ha;

- Đất cây xanh bố trí ven các suối hiện hữu diện tích khoảng 5,52ha;

- Đất cây xanh bố trí tại các dự án khu nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết diện tích khoảng 9ha;

- Đất cây xanh chuyển đổi từ các khu đất sản xuất công nghiệp nằm ngoài các khu công nghiệp - cụm công nghiệp diện tích khoảng 4,21ha;

- Đất cây xanh chuyển đổi từ đất nông nghiệp diện tích khoảng 9,93ha.

9.3. Hạ tầng kinh tế

a) Công nghiệp

- Tiếp tục hoàn thành việc đầu tư hạ tầng tại các khu công nghiệp hiện hữu đã được cấp thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn.

- Nhà máy, nhà xưởng, các cơ sở sản xuất công nghiệp phân tán, không phát triển mới, thực hiện di dời vào các khu công nghiệp - cụm công nghiệp trên địa bàn và khu vực phía Bắc tỉnh Bình Dương.

b) Thương mại, dịch vụ

- Các chợ hiện hữu và các trạm xăng dầu đang hoạt động trên địa bàn giữ nguyên quy mô và vị trí theo hiện trạng thực tế.

- Tiếp tục đầu tư phát triển công trình thương mại - dịch vụ tại các dự án khu dân cư - khu nhà ở đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết.

- Đối với việc phát triển các trạm xăng dầu mới, các vị trí phát triển cần đảm bảo phù hợp Đề án điều chỉnh, phát triển mạng lưới kinh doanh xăng dầu tỉnh Bình Dương đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành và phương án phát triển của ngành Công thương được tích hợp trong Quy hoạch tỉnh

thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời, ưu tiên đầu tư đối với các trạm xăng dầu có tích hợp trạm cung cấp năng lượng đa năng để đáp ứng mục tiêu phát triển năng lượng hiện đại.

9.4. Khu vực dự trữ phát triển đô thị: khu vực dự trữ là quỹ đất dự trữ để ưu tiên phát triển các khu dân cư - khu nhà ở theo dự án trong giai đoạn dài hạn sau năm 2040, được xác định theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040 trong đó bao gồm một phần khu vực tiếp giáp sông Thị Tinh và khu vực phía Bắc phường Mỹ Phước.

9.5. Khu vực phát triển đô thị

- Khu số 4 - Khu ở hỗn hợp cao tầng (38,1 ha): là khu vực dọc theo tuyến đường tránh Quốc lộ 13, kế cận với khu trung tâm đô thị Mỹ Phước, kết nối với xã Lai Hưng huyện Bàu Bàng. Khu vực được định hướng phát triển các khu ở hỗn hợp cao tầng để tạo điểm nhấn cho khu vực trung tâm và cửa ngõ phía Bắc đô thị. Quy định chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng của khu vực được thể hiện trong vòng tròn chỉ tiêu, các công trình công cộng bố trí trong khu vực khi triển khai có thể điều chỉnh vị trí, ranh giới nhưng phải đảm bảo quy mô đã xác định trong quy hoạch phân khu.

- Khu số 8 - Khu cải tạo đô thị trung tâm (124,47 ha): là khu vực trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát và các khu hiện hữu lân cận. Khu vực được định hướng tập trung vào việc cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật dựa trên khung giao thông hiện hữu, cảnh quan đường phố và kiến trúc cảnh quan công trình xây dựng. Quy định chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng của khu vực được thể hiện trong vòng tròn chỉ tiêu.

10. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê cơ bản sử dụng đất toàn phường Mỹ Phước

STT	LOẠI ĐẤT (Tên, ký hiệu mã)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	1.991,93	100,00
A	Đất dân dụng	1.394,36	70,00
1	Đất đơn vị ở (Phục vụ trực tiếp - Cấp đơn vị ở)	1.058,95	53,16
1	Đất nhóm nhà ở	161,36	8,10
2	Đất công cộng cấp đơn vị ở	2,71	0,14
2.1	Trụ sở hành chính	0,50	0,03
2.2	Trụ sở an ninh	0,00	0,00
2.3	Trụ sở quốc phòng	0,00	0,00
2.4	Văn hóa	0,35	0,02
2.5	Y tế	0,05	0,00
2.6	Thương mại dịch vụ	4,81	0,24
3	Đất giáo dục	55,20	2,77
3.1	Mầm non	12,85	0,65
3.2	Tiểu học	13,07	0,70

3.3	Trung học cơ sở	8,43	0,43
4	Đất cây xanh đơn vị ở	12,07	1,66
5	Đất giao thông	123,71	6,21
11	Đất người đơn vị ở (Đầu vụ gián tiếp - Cấp đô thị)	335,41	16,84
6	Đất công cộng cấp đô thị	33,07	1,76
6.1	Tập sự hành chính	9,24	0,46
6.2	Văn hóa	4,71	0,24
6.3	Y tế	1,89	0,09
6.4	Thương mại dịch vụ	19,23	0,97
7	Đất giáo dục (Trung học phổ thông)	3,66	0,18
8	Đất cây xanh đô thị	101,90	5,12
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,21	0,46
10	Đất giao thông	183,57	9,12
11	Đất người dân dụng	597,57	30,00
1	Đất trung tâm nghiên cứu, làm tạo	1,47	0,07
2	Đất cơ quan	0,00	0,00
3	Đất trung tâm y tế	3,78	0,29
4	Đất tôn giáo, từ thiện, di tích	0,78	0,04
5	Đất dân mồi hạ tầng kỹ thuật	0,00	0,00
6	Đất an ninh	1,81	0,09
7	Đất quốc phòng	2,93	0,15
8	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ	2,51	0,13
9	Đất công nghiệp	493,44	24,78
11	Đất cây xanh công ty	88,72	4,45
	ĐẤT KHÁC	158,18	
1	Đất dự trữ phát triển đô thị	112,98	
2	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch, hồ, đập)	45,70	
3	Đất nông nghiệp	0,90	
	TỔNG CỘNG	2.150,21	
	DÂN SỐ PHƯƠNG	130.500	người

11. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

Về tổ chức không gian các công trình điểm nhấn:

- Công trình điểm nhấn cấp 1: gồm khu vực đất hỗn hợp tại nút giao Quốc lộ 13 và đường 2 tháng 9, ưu tiên phát triển công trình hỗn hợp cao tầng với tầng cao tối đa 60 tầng.
- Công trình điểm nhấn cấp 2: gồm khu vực đất hỗn hợp dọc sông Thủ Đức, ưu tiên phát triển công trình hỗn hợp cao tầng với tầng cao tối đa 30 tầng.
- Công trình điểm nhấn cấp 3: bao gồm các cụm công trình công cộng kết hợp với công viên cây xanh, không gian mở và các vị trí cảnh quan sông Thủ Đức.
- Công trình điểm nhấn cấp 4: bao gồm các không gian mở, các công viên cây xanh, vườn hoa trong các đơn vị ở.

Về tổ chức không gian trực cảnh quan chính và không gian vành đai xanh đô thị: tiếp tục thực hiện theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040, trong đó gồm việc phát triển các trục đường thương mại đối với đường Quốc lộ 13 và đường 2 tháng 9, không gian vành đai xanh đối với khu vực ven sông Thị Tinh và các suối hiện hữu trên địa bàn.

12. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị

12.1. Giao thông

a) Giao thông đường bộ

❖ Giao thông đối ngoại

- Đường Quốc lộ 13: đoạn đi qua trung tâm phường Mỹ Phước được xác định là khu vực cấu tạo đô thị với các công trình hành chính, công cộng, thương mại dịch vụ hiện hữu của đô thị Bến Cát, định hướng phát triển thành trục cảnh quan đô thị, tổ chức cấu tạo kiến trúc cảnh quan hai bên tuyến đường tạo điểm nhấn trung tâm đô thị. Các nội dung về định hướng quy hoạch như sau:

- Đoạn từ ranh phía Nam phường Mỹ Phước đến giao lộ đường TC3: giữ nguyên hướng tuyến qua khu vực, nâng cấp, mở rộng với lộ giới 62m.

- Đoạn từ giao lộ đường TC3 đến ranh phía Bắc phường Mỹ Phước: giữ nguyên hướng tuyến qua khu vực, lộ giới 30m.

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 13: mở mới tuyến có điểm đầu tại vị trí giao với tuyến đường TC3 hiện hữu khu vực gần bệnh viện đa khoa Mỹ Phước - điểm cuối giao với tuyến đường Quốc lộ 13 tại xã Lai Hưng huyện Bàu Bàng, lộ giới 62m.

- Đường Chính đô thị 07 (ĐT.749A - đường 30 tháng 4): lộ giới 25m - 42m, trong đó đoạn từ đường Quốc lộ 13 đến cầu Quan có lộ giới 25m và đoạn từ cầu Quan đến ranh huyện Bàu Bàng có lộ giới 42m.

- Đường Chính đô thị 03 (NA3-TC3-D1): lộ giới 30m - 62m, tuyến đường bắc đầu tại giao lộ đường NA3 (KCN Mỹ Phước 2) với đường Mỹ Phước - Tân Vạn, theo hướng Tây qua đường Quốc lộ 13 và khu công nghiệp Mỹ Phước 1, qua qua sông Thị Tinh và kết nối khu công nghiệp Bình Dương Riverside.

- Đường Chính đô thị 04 (đường 2 tháng 9): nâng cấp mở rộng tuyến đường với lộ giới 32m, tuyến đường kết nối từ đường Quốc 13 đến đường ĐT.741 sau đó theo hướng Đông qua suối Tre kết nối với các tuyến đường thuộc Khu công nghiệp VSIP II/A và huyện Bắc Tân Uyên để hình thành trục kết nối liên huyện Bắc Tân Uyên - Tân Uyên - Bến Cát.

- Đường Liên KV 07 (đường Bến Chà Vẽ): nâng cấp mở rộng tuyến đường với lộ giới 32m để tạo trục kết nối giữa khu vực phía Bắc phường Mỹ Phước và xã Lai Hưng huyện Bàu Bàng.

❖ Giao thông nội thị:

- Các tuyến đường khu vực: đường 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. Lộ

giới cho các tuyến đường khu vực từ 13m đến 22m.

- Các tuyến đường phân khu vực: đường phân khu vực đảm bảo tiếp cận giữa các đường khu vực đến các đơn vị ở và các khu nhà ở. Lộ giới cho các tuyến đường $\geq 13m$.

- Các đường giao thông thuộc tính quy hoạch các khu công nghiệp và các khu dân cư - khu nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch được duyệt đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

(Đánh lên Bảng tổng kế giao thông phường Mỹ Phước):

❖ Hệ thống cầu, nút giao thông:

- Nút giao thông: dự kiến có 02 vị trí nút giao khác mức gồm nút giao giữa đường Quốc lộ 13 với đường TC3; nút giao đường Quốc lộ 13 với đường TC2. Tại vị trí giao cắt giữa các tuyến đường tỉnh, các trục đường chính đô thị với các tuyến đường liên khu vực tương hợp đảm bảo diện tích bố trí cho giao thông có thể áp dụng mô hình đảo giao thông cùng mức. Các nút giao còn lại có thể áp dụng các hình thức điều khiển bằng đèn tín hiệu.

- Cầu qua sông: có 03 vị trí cầu vượt sông Thị Tinh, trong đó gồm:

- + Cầu Đò (hiện hữu): trên đường Hùng Vương, vượt sông Thị Tinh kết nối với xã An Điền.

- + Cầu Đò 2 (sắp mới): trên đường Liên khu vực 05; vượt sông Thị tinh kết nối với xã An Điền.

- + Cầu Mỹ Phước (sắp mới): trên đường Chính đô thị 03; vượt sông Thị Tinh kết nối khu công nghiệp Mỹ Phước 1 với xã An Điền.

b) Giao thông đường thủy:

- Phát triển các bến hàng hóa, bến hành khách, bến khách ngang sông theo Quy hoạch chi tiết hệ thống cảng, bến thủy nội địa trên địa bàn tỉnh Bình Dương đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 28/6/2018.

- Đồng thời, tiếp tục phát triển các tuyến và sản phẩm du lịch đường sông trên địa bàn thị xã theo Kế hoạch số 124/KH-UBND ngày 14/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát.

c) Giao thông công cộng

Quy hoạch đảm bảo theo Quyết định số 4291/QĐ-UBND ngày 24/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể giao thông công cộng tỉnh Bình Dương đến năm 2025 và tầm nhìn sau năm 2025; trong đó, các nội dung cơ bản được định hướng:

- Về đường sắt đô thị: bao gồm tuyến đường sắt đô thị số 3 (Thành phố mới - Mỹ Phước - Bàu Bàng - Long Nguyễn), tuyến đường sắt đô thị 07 (Mỹ Phước - Dầu Tiếng) và tuyến đường sắt đô thị 08 (Thủ Dầu Một - Mỹ Phước).

- Về giao thông công cộng (hệ thống xe buýt):
- Giữ nguyên lộ trình các tuyến đang khai thác hiệu quả, xác định các trục chính và điều chỉnh một số tuyến để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội trong tương lai của phường.
- Phát triển mới 4 tuyến giao thông công cộng gồm: tuyến Mỹ Phước – Công Xanh và tuyến Thành phố mới – KCN An Tây – Mỹ Phước, tuyến Gia Chánh Lưu – Vĩnh đầu 4 – BX. Củ Chi, tuyến Mỹ Phước – An Lập – Dầu Tiếng đi qua địa bàn phường Mỹ Phước.

12.2. Cao độ nền

- Tuân thủ theo cao độ không chế của Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040 với $H_{\text{đm}} \geq 3,2\text{m}$.
- Giải pháp quy hoạch san nền phường Mỹ Phước bao gồm 03 khu vực:
- Khu vực 1: các khu vực dự kiến phát triển đô thị mới dọc trục đường Quốc lộ 13, phường Mỹ Phước, là khu vực có địa hình cao, độ dốc nhỏ. Quy hoạch cao độ nền phải bám sát địa hình tự nhiên. Mạng lưới đường giao thông dự kiến có dạng ô cờ, quy hoạch cao độ nền đường thấp hơn công trình hai bên đường để đảm bảo thoát nước từ công trình ra hệ thống công dọc đường thuận lợi.
- Khu vực 2: khu vực đô thị hiện hữu và các khu dân cư hiện hữu có cao độ cao hơn mực nước tính toán trên sông Thị Tinh đoạn chảy qua thị xã Bến Cát. Quy hoạch cao độ nền giữ nguyên theo cao độ hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình tại khu vực này chỉ san lấp cục bộ trong phạm vi từng công trình để tạo bề mặt thoát nước.
- Khu vực 3: là vùng đất trũng thấp ven sông Thị Tinh, vùng phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp du lịch, các khu vực cây xanh cảnh quan và một số công trình xây dựng với tính chất sinh thái thấp tầng với mặt đất xây dựng thấp dưới 20%. Quy hoạch cao độ nền chủ yếu được giữ nguyên theo cao độ hiện trạng, các công trình xây dựng cần đảm bảo $H \geq 3,2\text{m}$.

12.3. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa phường Mỹ Phước được tuân thủ theo định hướng cấp nước của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040.
- Nguồn tiếp nhận: nước mưa phường Mỹ Phước được thu gom vào mạng lưới công thoát nước mưa trên các tuyến đường, sau đó thoát vào hệ thống các tuyến mui hiện hữu thuộc phụ lưu của sông Thị Tinh.
- Giải pháp quy hoạch: được tổ chức với các lưu vực thoát nước mưa chính:
- Lưu vực 1: phần diện tích lưu vực ở phía Tây Bắc của đô thị Mỹ Phước toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước mưa của khu vực, sau đó kết nối với các tuyến kênh rạch hiện hữu để thoát về sông Thị Tinh.
- Lưu vực 2: phần diện tích lưu vực ở phía Bắc của phường Mỹ Phước toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước mưa của khu vực,

sau đó kết nối với hệ thống suối Cơn Long Hùng, Suối Lạnh và thoát về sông Thị Tinh.

- Lưu vực 3: phần diện tích lưu vực ở trung tâm của phường Mỹ Phước, toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước mưa quy hoạch mới, sau đó kết nối với hệ thống kênh rạch hiện hữu để thoát về sông Thị Tinh.

- Lưu vực 4: phần diện tích phía Đông và Đông Bắc của phường Mỹ Phước, toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống công thoát nước mưa quy hoạch mới, sau đó thông qua đập 26 tháng 3 và suối Chà Vi, suối Cầu Cui hiện hữu để thoát về sông Thị Tinh.

- Lưu vực 5: phần diện tích phía Tây Nam của phường Mỹ Phước, toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước mưa quy hoạch mới, sau đó kết nối với các tuyến kênh rạch hiện hữu để thoát về sông Thị Tinh.

- Lưu vực 6: phần diện tích phía Đông và phía Đông Nam của phường Mỹ Phước, toàn bộ nước mưa sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước mưa quy hoạch mới, sau đó thông qua Rạch Chùm Chùm để thoát ra sông Thị Tinh.

- Giai đoạn 1: đầu tư xây dựng cải tạo hệ thống suối hiện hữu (Suối Chà Vi, suối Cầu Cui, rạch Chùm Chùm...) và các tuyến rạch phụ lưu để thoát nước chính. Các tuyến rạch nhánh và kênh phụ liên hành tạo vết mở rộng lòng suối kết hợp đắp bờ bao 2 bên. Song song đó, đầu tư cải tạo và xây dựng mới hệ thống công thoát nước mưa trên các tuyến đường chính.

- Giai đoạn 2: Khi các tuyến thoát nước cấp 1 đã được đầu tư hoàn chỉnh, tiếp tục đầu tư hệ thống các tuyến công thoát nước phụ trên các tuyến đường giao thông quy hoạch mới, đảm bảo thoát nước đồng bộ với hạ tầng toàn đô thị.

- Đối với hệ thống công thoát nước mưa trong các dự án quy hoạch chi tiết phân lô thu theo phương án quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Riêng các tuyến công thoát nước hiện hữu tại các tuyến đường từ cấp liên khu vực thuộc dự án, trường hợp chưa đảm bảo thoát nước mưa cho toàn khu vực thì tiến hành rà soát, thực hiện nâng cấp đảm bảo đồng bộ với phương án quy hoạch thoát nước của dự án Bền Cát và phường Mỹ Phước.

12.4. Cấp nước

a) Cấp nước sinh hoạt

- Mạng lưới cấp nước phường Mỹ Phước được tuân thủ theo định hướng cấp nước của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040.

- Tổng nhu cầu cấp nước: đến năm 2030 khoảng 40.000 m³/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 59.159 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước:

- Giai đoạn đầu: nguồn cấp nước cho mạng lưới cấp nước trên địa bàn được cấp từ Nhà máy nước Mỹ Phước 1, Nhà máy nước Mỹ Phước 2 và hỗ trợ từ Nhà máy nước Tân Hiệp thuộc Khu Bền hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình

Dương thông qua đường ống D800 trên tuyến đường N14 và NE8.

- Giai đoạn sau 2030: khi dự án Nhà máy nước Bắc Bình Dương công suất 1.000.000m³/ngày đi vào vận hành theo quy hoạch định hướng đầu tư tại khu vực Chính Phủ Hòa đưa vào hoạt động sẽ bổ sung nguồn nước cấp từ dự án này.

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới:

- Đầu tư xây dựng mới tuyến ống truyền tải D1500, D1200 trên đường Mỹ Phước Tân Vạn, D1000 trên đường Quốc lộ 13 cấp nước từ Nhà máy nước Bắc Bình Dương (thuộc phường Chánh Phủ Hòa) bổ sung cấp nước cho khu vực.

- Các tuyến ống cấp nước theo quy hoạch chung được đầu nối lại với nhau thành mạng vòng để đảm bảo cấp nước liên tục cho đô thị.

- Giữ nguyên hệ thống cấp nước đã đầu tư xây dựng. Xây dựng mới bổ sung một số tuyến ống cấp nước dọc các trục đường mở mới trên địa bàn phường để đảm bảo cấp nước.

- Các tuyến ống nổi và tuyến ống phân phối có đường kính D100, D150 được bố trí trên các trục đường chính còn lại. Các tuyến ống được kết nối với nhau tạo thành mạch vòng đảm bảo cung cấp nước liên tục an toàn cho phường.

b) Cấp nước phòng cháy và chữa cháy

- Hệ thống cấp nước PCCC được thiết kế tuân thủ theo QCVN06:2021. Bố trí các họng, trụ lấy nước PCCC trên mạng lưới ống cấp 2, cấp 3 phải đảm bảo các yêu cầu về lưu lượng, áp lực cần thiết theo các tiêu chuẩn ngành. Bố trí các trụ lấy nước chữa cháy dọc theo các tuyến đường, bố trí ở ngã 3, ngã 4 thuận tiện cho quá trình lấy nước với khoảng cách giữa hai trụ khoảng 120m.

- Đối với các khu vực dự án khu dân cư, khu chức năng hiện hữu đã được đầu tư xây dựng và thẩm duyệt PCCC đủ giữ nguyên mạng lưới hiện hữu. Đối với các dự án đầu tư xây dựng mới cần phải đảm bảo đầu tư xây dựng mạng lưới PCCC và thẩm duyệt PCCC theo đúng quy định.

- Đối với các khu vực chính trang và các khu dân cư hiện hữu chưa có mạng lưới PCCC sẽ được cải tạo và đầu tư mới đúng theo quy định.

- Tại các khu dân cư có đường hẹp, không thể lắp đặt họng, trụ nước chữa cháy nổi hoặc ngầm hoặc không có hệ thống cấp nước tập trung, cần xây dựng các bể nước PCCC dự phòng cho từng khu vực theo hướng dẫn của cơ quan Cảnh sát PCCC.

- Ngoài ra khi xảy ra sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước mặt tại sông, rạch gần nhất để tăng cường khả năng phục vụ lấy nước chữa cháy khi cần thiết.

12.5. Thoát nước thải

- Mạng lưới thoát nước thải phường Mỹ Phước được tuân thủ theo định hướng thoát nước thải của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040.

- Tổng nhu cầu thoát nước thải: đến năm 2030 khoảng 27.783 m³/ngày đêm.

và đến năm 2040 khoảng 42.609 m³/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận: toàn bộ lưu vực thoát nước thải của phường Mỹ Phước sẽ được tập trung về tuyến cống thu gom chính trên Quốc lộ 13 và dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thị xã Bến Cát với quy mô khoảng 14,2ha có vị trí giáp với sông Thi Tinh ở cạnh phía Tây phường Thới Hòa.

- Giải pháp thoát nước thải:

- Mạng thu gom thoát nước thải được đầu tư xây dựng hoàn toàn riêng biệt với mạng lưới thoát nước mưa.

- Mạng lưới thoát nước thải của khu vực được thu gom vào mạng lưới cống đường kính D300mm-D500mm. Tại điểm thu gom nước cuối cùng sẽ được thoát vào tuyến cống thoát nước thải D1000mm và dẫn về trạm xử lý nước thải chung quy mô 14,2ha tại phường Thới Hòa.

- Do địa hình khu vực Mỹ Phước đã được nền cao đầu tư xây dựng mới các vị trí trạm chuyển bậc ở vị trí có địa hình thấp đảm bảo mạng lưới thoát nước thải được đầu gom an toàn và hiệu quả.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước thải dọc các tuyến đường tỉnh, đường huyện cho đến các tuyến đường cấp khu vực nhằm thu gom nước thải trên toàn địa bàn về trạm xử lý.

- Nước thải công nghiệp:

- Các khu công nghiệp tập trung phải xử lý nước thải trong khu theo các quy định hiện hành.

+ Giữ nguyên và từng bước nâng công suất các trạm xử lý nước thải hiện hữu trong các khu công nghiệp; đồng thời, tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thu gom nước thải, nâng công suất đạt công suất thiết kế và kiểm soát chặt chẽ lượng nước thải sau xử lý đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam QCVN 14/2011:BTNMT về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

12.6. Xử lý chất thải rắn

- Tổng lượng rác thải phát sinh: đến năm 2030 khoảng 94 tấn/ngày đêm; đến năm 2040 khoảng 177,45 tấn/ngày đêm.

- Không bố trí điểm trung chuyển ở phường Mỹ Phước. Bố trí các thùng rác 0,5 - 0,1 m³/tháng tại các tuyến đường giao thông chính, các khu vực trung tâm như quảng trường, khu vực sinh hoạt cộng đồng.

- 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.

12.7. Nghĩa trang: các nghĩa địa rải rác trên địa bàn phường tiến hành đóng cửa, di dời vào hệ thống nghĩa trang tập trung của tỉnh đã triển khai xây dựng để tạo quỹ đất xây dựng các công trình phúc lợi xã hội. Tiếp tục thực hiện cải tạo, mở rộng Nghĩa trang liệt sĩ thị xã với tổng diện tích khoảng 2,62ha.

1.2.8. Cấp điện – chiếu sáng

a) Cấp điện

- Mạng lưới cấp điện phường Mỹ Phước được tuân thủ theo định hướng cấp điện của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040.

- Tổng nhu cầu cấp điện: đến năm 2030 khoảng 538 triệu kWh/năm và đến năm 2040 khoảng 732 triệu kWh/năm.

- Nguồn cấp điện:

+ Giai đoạn hiện tại: khu vực được cấp điện từ lưới điện chung của tỉnh Bình Dương, nhận điện từ trạm 110/22KV Krut Vina 2x63MVA và trạm Mỹ Phước 2 - 2x63MVA.

+ Giai đoạn sau năm 2023: bổ sung thêm Trạm 110/22kV Mỹ Phước 3 - 2x63MVA và trạm 110/22kV Mỹ Phước 4 - 2x63MVA để cung cấp thêm nguồn điện cho đô thị.

- Giải pháp cấp điện:

+ Ngầm hóa dần lưới điện trung thế hiện hữu. Các suất tuyến xây dựng mới trạm 110 kV là cáp ngầm. Khu vực trung tâm đô thị đến 2030 đạt tỷ lệ ngầm hóa 100%.

+ Cấp điện áp 22 kV được chuyển hóa cho phát triển lưới điện trung thế trên địa bàn. Từng bước cải tạo ngầm hóa các tuyến điện trung thế 22kV hiện hữu.

+ Các tuyến điện hạ thế đầu tư mới sẽ được ngầm hóa hoàn toàn và từng bước cải tạo vào ngầm hóa hệ thống lưới điện hạ thế để tạo mỹ quan cho đô thị và đúng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Trạm biến áp sẽ được sử dụng trạm biến áp 3 pha 220/4kV hoặc trạm 1 pha 12,7/0,22kV, công suất các trạm <400kVA và nâng cấp, bổ sung công suất cho các trạm biến áp hiện có để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện theo chỉ tiêu mới.

b) Chiếu sáng

- 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. Ngoài ra, nguồn cấp có thể sử dụng từ các nguồn năng lượng thân thiện với môi trường như năng lượng mặt trời (từ hệ thống pin năng lượng mặt trời), năng lượng gió (turbine gió sử dụng trong chiếu sáng công cộng) hoặc loại kết hợp (từ hệ thống pin mặt trời và turbine gió) để tiết kiệm điện.

- 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 trung tâm điều khiển.

+ Các tuyến điện chiếu sáng hiện hữu dọc các tuyến đường giao thông chính đã xuống cấp sẽ được đầu tư cải tạo mới. Các tuyến đường giao thông đầu tư xây dựng mới phải được đầu tư hệ thống chiếu sáng để đảm bảo chiếu sáng an toàn.

cho việc lưu thông.

- Sử dụng bộ đèn chiếu sáng công cộng hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường như bộ đèn chiếu sáng công nghệ LED, bộ đèn HPS điều khiển độ cấp công suất,... Trụ đèn chiếu sáng giao thông là loại cột thép dùng đèn uống STK, cao từ 8m - 12m.

12.9. Thông tin liên lạc

- Định hướng phát triển mạng lưới thông tin liên lạc phường Mỹ Phước được tuân thủ theo định hướng của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040.

- Đầu tư phát triển mới và cải tạo, chỉnh trang hạ tầng mạng cáp viễn thông ngoại vi với hình thức ngầm hóa trên toàn bộ địa bàn; mở rộng phát triển mạng cáp ngầm, bổ sung một số tuyến cáp mới nhằm kết nối mạng lưới thông tin trên địa bàn và các đô thị lân cận.

- Quy hoạch phát triển hệ thống cột ăng ten theo hướng sử dụng chung cơ sở hạ tầng trên cơ sở giảm số lượng các cột ăng ten công kênh, đồng thời tăng cường sử dụng các cột ăng ten thân thiện môi trường; chuyển đổi cột ăng ten loại A2 sang cột ăng ten loại A1 trên các tuyến đường trục chính đô thị và khu vực trung tâm.

13. Đánh giá môi trường chiến lược

- Phân vùng bảo vệ nguồn nước sông Thị Tinh và các kênh, rạch trên địa bàn, thiết lập kế hoạch, kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước bằng các chỉ tiêu quan trắc thực tế. Đảm bảo khoảng cách ly của các khu vực sản xuất công nghiệp, khu dân cư, khu vực xử lý chất thải với nguồn nước mặt, lập hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Phân vùng bảo vệ hệ sinh thái, cảnh quan khu vực các sông, rạch. Đánh giá các tác động đến môi trường cảnh quan khi phát triển đô thị với sông Thị Tinh và hệ thống suối, kênh, rạch kèm theo.

- Đối với sản xuất công nghiệp: phải lập báo cam kết bảo vệ môi trường hoặc báo cáo đánh giá tác động môi trường trước khi đi vào hoạt động. Phải thường xuyên kiểm tra và xử lý kịp thời, nghiêm ngặt các trường hợp vi phạm gây ô nhiễm môi trường. Đảm bảo 100% nước thải sau xử lý của các khu công nghiệp đạt quy chuẩn hiện hành trước khi thải ra môi trường.

- Xây dựng hoàn chỉnh mạng lưới quan trắc chất lượng môi trường và tiến hành quan trắc chất lượng môi trường hàng năm theo mạng lưới quan trắc đã được phê duyệt và các vị trí quan trắc môi.

14. Các dự án ưu tiên đầu tư

Đến năm 2025 ưu tiên đầu tư các nội dung sau:

- Hạ tầng xã hội: đầu tư các trường học, công viên cây xanh,... tại các khu dân cư nguồn gốc từ quỹ đất công do địa phương quản lý; tập trung hoàn thành các công trình theo kế hoạch đầu tư công của thị xã Bến Cát; phát triển

thương mại - dịch vụ trên các trục chính đô thị và phát triển các khu vực phát triển đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: hoàn thành công tác đầu tư xây dựng Cầu Đò mới qua sông Thu Tinh; thực hiện đầu tư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn phường Mỹ Phước và gắn với cải tạo hệ thống sông, suối, kênh, mương trên địa bàn.

Đến năm 2030 và các năm tiếp theo:

- Hạ tầng xã hội: tiếp tục kêu gọi đầu tư tại các khu vực phát triển đô thị và các công trình hiện hữu; hoàn thành đầu tư các công trình hạ tầng xã hội tại các khu đất có nguồn gốc từ quỹ đất công do địa phương quản lý và các quỹ đất tại các dự án nhà ở; tăng bước chuyển đổi công năng các nhà xưởng - nhà máy sản xuất gây ô nhiễm môi trường sang các chức năng dân cư công cộng, cây xanh và các chức năng khác phục vụ phát triển đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: đầu tư nâng cấp, cải tạo hạ tầng kỹ thuật trong các khu cải tạo, chỉnh trang; đầu tư một số trục đường cấp đô thị nhằm tổng liên kết giao thông, giảm áp lực cho các đường hiện hữu; tạo động lực thu hút đầu tư dự án phát triển đô thị.

15. Thành phần hồ sơ đồ án

- Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ A3 và các phụ lục, văn bản pháp lý kèm theo.

- Quy định quản lý theo đồ án, bản vẽ A3 và các phụ lục kèm theo.

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỉ lệ A0.

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bản vẽ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch cao độ nền và hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện - chiếu sáng, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.

+ Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

+ Các Bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư



số 06/2013/TT-BXD ngày 13/3/2013.

- Địa CD làm trở toàn bộ hồ sơ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án và triển khai công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế, Phòng Giáo dục và Đào tạo, Phòng Văn hóa và Thông tin, Phòng Y tế và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao triển khai thực hiện Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; tổ chức quản lý, giám sát việc thực hiện theo đúng quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

4. Trách nhiệm của đơn vị tư vấn

- Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hệ thống kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khối toán.

- Phải thực hiện giải thích những vướng mắc, giải quyết những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có).

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc - Quy hoạch A.A.P và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 331/QĐ-UBND ngày 02/3/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1:2.000) phường Mỹ Phước. 

Nơi nhận:

- Hội thảo;
- Nội triển;
- Sở Xây dựng;
- TT. Thủ đô;
- TT. UBND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu VT 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**




Nguyễn Trọng Ấn

PHỤ LỤC

Bảng thống kê mạng lưới giao thông trên địa bàn phường Mỹ Phước đến năm 2040

(Kèm theo Quyết định số 35 /QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát)

STT	Tên đường mới (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lệ dốc (%)	CUGB		CUXD		Ghi chú
							Via tả (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via tả phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
A	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (Trục CĐT)																
1	D. Trục CĐT 03	Quốc lộ 13															
	Đoạn 1		Ranh phường Thái Hòa	Đường Chính DT.06	2.800,0	1-1	7,00	19,00	10,00	19,00	7,00	62,00	31,00	31,00	31,00	31,00	Nâng cấp - mở rộng
	Đoạn 2		Đường Chính DT.06	Ranh giới Bắc	3.400,0	1E-1E	6,00	11,25	1,50	11,25	6,00	30,00	18,00	18,00	18,00	18,00	Nâng cấp - mở rộng
B	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ (Chính DT)																
1	D. Chính DT. 03																
	Đoạn 1	(Đường QL)	D. LKV (Đường QL.622)	D. Trục CĐT 03 (QL.13)	2.251,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hợp lưu
	Đoạn 2	(D. NA.2)	D. Trục CĐT 03 (QL.13)	D. Chính KV. 33 (Đường DA1-2)	800,0	2-2	3,00	20,00	0,00	20,00	3,00	50,00	25,00	25,00	25,00	25,00	Hợp lưu
	Đoạn 3	(D. TC.2)	D. Chính KV. 33 (Đường DA1-2)	Ranh phường Chánh Phú Hòa	1.303,0	1A-1A	7,25	19,30	8,50	19,30	7,25	60,00	31,00	31,00	31,00	31,00	Hợp lưu
2	D. Chính DT. 03 nối dài	TC1	D. Trục CĐT.03 (QL.13)	D. Chính KV. 33 (Đường DA1-2)	1.819,0	2-2	5,00	10,00	0,00	10,00	5,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	Nâng cấp - mở rộng
3	D. Chính DT. 04	(Đường ĐHL.04 (Đường 3-8))	D. Trục CĐT.03 (QL.13)	Ranh phường Chánh Phú Hòa	4.104,0	6-6	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	Nâng cấp - mở rộng
4	D. Chính DT. 05	(Đường ĐHL.05)	D. LKV. 09	D. Chính DT. 04 (Đường ĐHL.04 (Đường 3-9))	784,0	6-6	5,00	11,00	0,00	11,00	5,00	32,00	16,00	16,00	16,00	16,00	Nâng cấp - mở rộng
5	D. Chính DT. 06	(D. DB.4)															
	Đoạn 1		D. Trục CĐT.03	D. Chính DT.06 nối dài	440,0	1D-1D	7,00	23,00	0,00	23,00	7,00	60,00	30,00	30,00	30,00	30,00	Nâng cấp - mở rộng

[illegible]

Figure 1

STT	Tên đường nội (Quy hoạch)	Tên hiệp hội	Tên địa	Tên chủ	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Là ghat (m)	CGNB		CGXB		Ghi chú
							Via hai (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hai phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
	Đoạn 1		Rạch phường Chánh Phú Hòa	D. Chánh KV. 46	520,0	12-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mặt mới
	Đoạn 2		D. Chánh KV. 46	D. Chánh DT. 04	390,0	12-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Nâng cấp - mở rộng
9	D. Chánh KV. 46		D. Chánh DT. 04(D. DB4)	D. Chánh DT. 05 (Đường DNL602)	1.523,0	12-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mặt mới
10	D. Chánh KV. 47		D. Trục CĐT 03 (QL13)	D. Chánh DT. 04(D. DB4)	1.105,0	12-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mặt mới
11	D. Chánh KV. 48		D. LCV. 07 (Đường Bắc Chà V.)	D. Chánh DT. 04 (Đường DNL604 (Đường 3-9))	1.071,0	7-7	5,00	10,00	0,00	10,00	5,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	Mặt mới
12	D. Chánh KV. 49	(Đ.ĐA1-1)	D. Chánh DT. 04 (Đường DNL604 (Đường 3-9))	D. Chánh DT. 03 (Đường NA3)	1.774,0	7-7	5,00	10,00	0,00	10,00	5,00	30,00	15,00	15,00	15,00	15,00	Hệ thống
13	D. Chánh KV. 50	(Đường NA1)	D. Chánh KV. 49(Đ.ĐA1-1)	D. Chánh KV. 50(Đường DA3)	1.527,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hệ thống
14	D. Chánh KV. 51	(Đường DB4)															
	Đoạn 1		D. Chánh KV. 52(Đường TC4)	D. Chánh DT. 03 mở dài	1.147,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hệ thống
	Đoạn 2		D. Chánh DT. 03 mở dài	D. Chánh KV. 53 (Đường DA1-2)	482,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hệ thống
15	D. Chánh KV. 52	(Đường TC4)	D. Trục CĐT 03 (QL13)	D. Chánh KV. 49(Đ.ĐA1-1)	1.406,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hệ thống
16	D. Chánh KV. 53																
	Đoạn 1		D. Chánh DT. 07 (Đường 10-4)	D. Chánh KV. 54(D. Ngã Quế)	203,0	5-5	5,00	12,50	0,00	12,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Mặt mới
	Đoạn 2		D. Chánh KV. 54(D. Ngã Quế)	D. Chánh KV. 55	240,0	12-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mặt mới
17	D. Chánh KV. 54																
	Đoạn 1	(Đường D1)	D. Chánh KV. 112	D. Lân KV. 13	731,0	13A-13A	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hệ thống
	Đoạn 2	(Đ. Ngã Quế)	D. Lân KV. 13	D. Chánh DT. 08	1.297,4	23-23	5,00	7,15	0,00	7,15	5,00	34,30	17,15	17,15	17,15	17,15	Nâng cấp - mở rộng

STT	Tên đường mới (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lệ gồm (m)	CGHH		CGXD		Ghi chú
							Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hè phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
18	D. Chính KV. 35		D. Chính KV. 34(B. Ngã Quỳnh)	D. LKV. 15(B.ĐH.422)	1.226,0	17-12	5,00	6,00	0,00	6,00	5,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mở mới
19	D. Chính KV. 36		D. LKV. 15(B.ĐH.422)	D. LKV. 03(B.ĐH.3)	600,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
20	D. Chính KV. 37		D. LKV. 15(B.ĐH.422)	D. Chính KV. 42(Đường. N5)	1.192,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	23,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
21	D. Chính KV. 38	(Đường N7)	D. Chính KV. 36	Rạch phường Thới Hòa	1.494,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	23,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
22	D. Chính KV. 40		Rạch phường Thới Hòa	D. Chính DT. 07	162,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Nâng cấp mở rộng
23	D. Chính KV. 42	(Đường N7)	D. LKV. 05(B.ĐH.3)	Rạch phường Thới Hòa	964,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	23,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
24	D. Chính KV. 112		D. LKV. 05(B.ĐH.3)	D. Trục CĐT 03 (QL13)	534,0	13-13	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
E	ĐƯỜNG KHU VỰC (Khu vực)																
1	D. KV 01. 01		Rạch huyện Bàu Bàng	D. KV 01. 02	701,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
2	D. KV 01. 02		Rạch huyện Bàu Bàng	D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	1.414,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
3	D. KV 01. 03																
	Đoạn 1		D. LKV. 24	D. PKV 01. 01	361,0	15-15	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,50	9,25	9,25	9,25	9,25	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. PKV 01. 01	D. KV 01. 02	464,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Mở mới
4	D. KV 01. 04																
	Đoạn 1		D. KV 01. 03	D. PKV 01. 04	413,0	21-21	3,00	3,75	0,00	3,75	3,00	13,50	6,75	6,75	6,75	6,75	Mở mới
	Đoạn 2		D. PKV 01. 04	Rạch huyện Bàu Bàng	476,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
5	D. KV 01. 05																
	Đoạn 1		D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	D. Trục CĐT 03 (QL13)	1.338,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
	Đoạn 2		D. Trục CĐT 03 (QL13)	Rạch phường Chánh Phú Hòa	1.440,0	14-14	4,50	3,00	3,00	3,00	4,50	18,00	9,50	9,50	9,50	9,50	Mở mới

[illegible]

STT	Tên đường nội (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lộ giới (m)	CGĐH		CUXD		Ghi chú
							Via lề (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via lề phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
	Đoạn 1		D. KV 01. 19	D. Chính DT. 06(D.ĐA)	2.690,0	14-14	4,50	3,00	0,00	3,00	4,50	19,00	9,50	9,50	9,50	9,50	Mô mới
	Đoạn 2		D. Chính DT. 06(D.ĐA)	D. KV 01. 12	328,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
16	D. KV 01. 18		D. KV 01. 29	D. Chính KV. 46	717,2	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
17	D. KV 01. 19		D. Chính DT. 04 (Đường ĐH604 (Đường 2-9))	D. Chính KV. 46	490,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
18	D. KV 01. 20		D. KV 01. 23	D. KV 01. 19	1.680,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
19	D. KV 01. 21		D. LKV. 09	D. Chính DT. 04 (Đường ĐH604 (Đường 2-9))	860,0	13-13	3,00	6,00	0,00	6,00	3,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mô mới
20	D. KV 01. 25		D. LKV. 12 (Đường ĐA4)	D. Chính DT. 04 (Đường ĐH604 (Đường 2-9))	346,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Nâng cấp - mở rộng
21	D. KV 01. 26	(Đường N42)															
	Đoạn 1		D. Chính KV. 11(Đường ĐB8)	D. Chính KV. 49(D.ĐA1-1)	404,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	26,00	13,00	13,00	13,00	13,00	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. Chính KV. 49(D.ĐA1-1)	D. LKV. 12 (Đường ĐA4)	1.841,0	8-8	3,00	7,50	0,00	7,50	3,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
22	D. KV 01. 27	(Đường ĐB7)	D. KV 01. 31	D. PKV 01. 24(Đường NH14)	980,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
23	D. KV 01. 28	(Đường NH2)	D. Chính DT. 06 cũ (ĐA)	D. Chính KV. 49(D.ĐA1-1)	713,0	13-13	4,00	6,50	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
24	D. KV 01. 29																
	Đoạn 1		D. Chính KV. 49(D.ĐA1-1)	D. KV 01. 18	470,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
	Đoạn 2		D. KV 01. 18	D. PKV 01. 31	186,0	19-19	3,50	4,00	0,00	4,00	3,50	13,00	7,50	7,50	7,50	7,50	Nâng cấp - mở rộng
	Đoạn 3		D. PKV 01. 31	D. KV 01. 30	167,0	19-19	3,50	4,00	0,00	4,00	3,50	13,00	7,50	7,50	7,50	7,50	Nâng cấp - mở rộng

STT	Tên đường nội (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lộ giới (m)	CGDD		CGXD		Ghi chú
							Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via hè phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
25	D. KV 01. 30		D. Chính DT. 04 (Đường D16A04 (Đường 2-R))	Cải đường	991,0	17A-17A	3,50	5,00	0,00	5,00	3,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
26	D. KV 01. 31																
	Đoạn 1		D. Chính KV. 49(D.ĐA1-T)	D. Chính DT. 06(D.ĐB4)	765,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. Chính DT. 06(D.ĐB4)	D. KV 01. 12	258,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
27	D. KV 01. 12		D. Trục CĐT 03 (QL13)	D. KV 01. 12	535,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
28	D. KV 01. 33		D. Chính DT. 04 (Đường D16A04 (Đường 2-R))	D. KV 01. 33	146,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
29	D. KV 01. 34																
	Đoạn 1		D. Chính KV. 112	-	684,0	23-23	3,50	3,00	0,00	3,00	3,50	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
	Đoạn 2		-	D. Chính KV. 54	192,0	17B-17B	4,00	4,50	0,00	4,50	4,00	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Hiện hữu
30	D. KV 01. 35	(Đường D18)	D. LKV. 15(D.ĐH422)	D. KV 01. 36(Đường N6)	447,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
31	D. KV 01. 36	(Đường N6)	D. Chính KV. 54	D. Chính KV. 57	662,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
32	D. KV 01. 37		D. LKV. 15(D.ĐH422)	D. Chính KV. 58(Đường N7)	399,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
33	D. KV 01. 38		D. Chính KV. 57	Rãnh thoát nước	425,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	7,50	Hiện hữu
34	D. KV 01. 39																
	Đoạn 1		D. Trục CĐT 03 (QL13)	D. PCV 01. 48	394,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
	Đoạn 2		D. PCV 01. 48	D. Chính DT. 03 (Đường N4D)	461,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
35	D. KV 01. 40		D. Chính DT. 03 cũ đã (Đường TC2)	D. Chính DT. 03 (Đường TC2)	898,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
36	D. KV 01. 41		D. Chính DT. 03 (Đường N4T)	D. Chính KV. 54 (Đường N2C2)	423,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu

STT	Tên đường nội (Qay bên)	Tên biển lưu	Hiện dấu	Biển nội	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lề gờ (m)	CGHĐ		CGXD		Chí chú
							Via hè (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cạnh	Mặt đường (Phải)	Via hè phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
37	D. KV 01. 41	(Đường NC2-NA5)															
	Đoạn 1		D. PKV 01. 50(Đường NA6)	D. Chính KV. 35 (Đường DA1-2)	485,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. Chính KV. 33 (Đường DA1-2)	Rạch phường Chánh Pha Hòa	1.872,0	8-8	5,00	5,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
38	H. KV 01. 48	(Đường NA1)	D. Chính DT. 03 (Đường NA1)	Rạch phường Thới Hòa	371,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
39	D. KV 01. 31																
	Đoạn 1		D. LKV. 15(D.ĐHL622)	D. Chính DT. 01	164,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. Chính DT. 01	Rạch phường Thới Hòa	371,0	8-8	5,00	5,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
40	D. KV 01. 101																
	Đoạn 1		D. KV 01. 05	D. Chính DT. 06	139,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
	Đoạn 2		D. Chính DT. 06	Rạch huyện Hòa Hàng	270,0	8-8	4,00	8,00	0,00	8,00	4,00	24,00	12,00	12,00	12,00	12,00	Mô mới
41	D. KV 01. 102																
	Đoạn 1		D. Trục CĐT 01 (QL13)	D. KV 01. 102	397,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
	Đoạn 2		D. KV 01. 01	D. Chính DT. 06	801,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mô mới
P	ĐƯỜNG PHÂN KHU VỰC (PKV)																
1	D. PKV 01. 01																
	Đoạn 1		D. KV 01. 01	D. KV 01. 03	517,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Mô mới
	Đoạn 2		D. KV 01. 03	D. Chính DT. 07 (Đường 20-4)	288,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Nâng cấp - mở rộng
2	D. PKV 01. 02		D. KV 01. 05	D. Chính DT. 07 (Đường 20-4)	325,0	19-19	5,50	4,00	0,00	4,00	5,50	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	Nâng cấp - mở rộng
3	D. PKV 01. 03		D. PKV 01. 02	D. Chính DT. 07 (Đường 20-4)	423,0	18-18	4,00	4,50	0,00	4,00	4,50	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
4	D. PKV 01. 04	(Đ. NC1)	D. PKV 01. 05	D. KV 01. 04	78,0	22-22	5,00	5,50	0,00	5,50	5,00	15,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Nâng cấp - mở rộng

STT	Tên đường nội (Quy hoạch)	Tên khu vực	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lệ gờ (m)	CGNB		CGXB		Ghi chú
							Via trái (Trái)	Mặt đường (Trái)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via phải (Phải)		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
3	D. PKV 01. 03	(D. XC1)															
	Đoạn 1		Ranh huyện Bàu Bàng	D. KV 01. 05	271,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Nâng cấp - mở rộng
	Đoạn 2		D. KV 01. 05	D. PKV 01. 04 (D. NC1)	227,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Mở mới
	Đoạn 3		D. PKV 01. 04 (D. NC1)	D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	141,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Nâng cấp - mở rộng
4	D. PKV 01. 06	(D. NH4)	Ranh huyện Bàu Bàng	D. KV 01. 04	520,0	21-21	1,00	1,75	0,00	1,75	1,00	12,50	6,75	6,75	6,75	6,75	Mở mới
7	D. PKV 01. 07	(D. D89)	D. KV 01. 09	D. KV 01. 07	1.208,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
8	D. PKV 01. 08	(D. NH12)	D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	D. Trục CĐT III (QL17)	540,0	19-19	1,50	4,00	0,00	4,00	1,50	15,00	7,50	7,50	7,50	7,50	Nâng cấp - mở rộng
9	D. PKV 01. 09																
	Đoạn 1		D. Trục CĐT III (QL13)	D. KV 01. 05	426,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Mở mới
	Đoạn 2		D. KV 01. 05	D. Chính DT. 06 (D. D84)	1.082,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Mở mới
10	D. PKV 01. 10		D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	D. PKV 01. 11	178,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
11	D. PKV 01. 11																
	Đoạn 1		D. KV 01. 11	Vĩnh say	361,0	13-13	4,00	0,00	0,00	4,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Mở mới
	Đoạn 2		Vĩnh say	D. Chính DT. 07 (Đường 30-4)	798,0	16A-16A	1,00	4,00	0,00	4,00	1,00	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Nâng cấp - mở rộng
12	D. PKV 01. 12		D. PKV 01. 11	D. Trục CĐT III (QL13)	139,0	13-13	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Mở mới
13	D. PKV 01. 13		D. Chính KV. 13 (Đường CX2)	D. Chính KV. 14 (Đường CX2)	341,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Nâng cấp - mở rộng
14	D. PKV 01. 14		D. Chính KV. 46	D. Chính DT. 04 (Đường D81.604 (Đường 2-9))	449,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	17,00	8,50	8,50	8,50	8,50	Nâng cấp - mở rộng
15	D. PKV 01. 15		D. Chính KV. 31	D. Chính KV. 14 (Đ. Ngã Quế)	402,0	23-23	1,00	1,50	0,00	1,50	1,00	11,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu

STT	Tên đường mới (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Hiện hữu	Hiện hữu	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Lề phố (m)	CG-BĐ		CGXD		Ghi chú
							Via xe (Tô)	Mặt đường (Tô)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via xe phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
16	D. PKV 01.16		D. LKV. 09(D.ĐH)	D. Chính KV. 54(D. Ngã Quế)	289,0	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	1,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
17	D. PKV 01.17																
	Đoạn 1		D. KV 01.32	D. Chính KV. 52(Đường TC4)	176,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	18,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
	Đoạn 2		D. Chính KV. 52(Đường TC4)	D. PKV 01.18	379,0	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	4,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
18	D. PKV 01.18																
	Đoạn 1		D. PKV 01.17	D. Chính DT. 06(D.ĐH)	549,0	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. PKV 01.18(Đoạn ở giữa 1 km)	D. Trục CĐT DT (QL13)	300,0	12A-12A	4,00	7,00	0,00	7,00	4,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Hiện hữu
	Đoạn 3		D. LKV. 09(D.ĐH)	D. Chính KV.54	242,0	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
	Đoạn 4		D. Chính KV.54	D. KV 01.34	166,0	12A-12A	4,00	7,00	0,00	7,00	4,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Hiện hữu
19	D. PKV 01.19		D. LKV. 15	D. chính KV. 25	135,0	12-12	1,00	6,00	0,00	6,00	1,00	22,00	11,00	11,00	11,00	11,00	Mở mới
20	D. PKV 01.20		D. Chính KV.54	D. KV01.34	166,5	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
21	D. PKV 01.21																
	Đoạn 1		D. LKV. 09(D.ĐH)	-	234,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Mở mới
	Đoạn 2		-	D. Chính KV. 112	92,0	22-22	1,00	3,50	0,00	3,50	3,00	13,00	6,50	6,50	6,50	6,50	Hiện hữu
22	D. PKV 01.22		D. Trục CĐT DT (QL17)	D. Chính DT. 06(D.ĐH)	348,0	21-21	1,00	3,75	0,00	3,75	3,00	13,50	6,75	6,75	6,75	6,75	Nâng cấp - mở rộng
23	D. PKV 01.24	(Đường NĐ14)	D. Chính DT. 06 mở rộng	D. Chính KV. 51(Đường ĐHB)	129,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
24	D. PKV 01.25	(Đường ĐHB)	D. PKV 01.26(Đường NĐ9)	D. KV 01.36(Đường NAD)	538,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
25	D. PKV 01.26	(Đường NĐ9)	D. KV 01.37(Đường ĐHB)	D. Chính KV. 48(Đường ĐAI-1)	665,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
26	D. PKV 01.27	(Đường NĐH)	D. Chính DT. 06(D.ĐH)	D. Chính KV. 49(Đường ĐAI-1)	741,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
27	D. PKV 01.28		D. Chính KV. 52(Đường TC4)	D. KV 01.31	232,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
28	D. PKV 01.29	(Đường ĐAI-1)	D. KV 01.31	D. PKV 01.27(Đường NĐH)	540,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu

STT	Tên đường nội (Quy hoạch)	Tên hẻm	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt vỉa	Mặt cắt ngang					Lộ giới (m)	CGHD		CGXD		Ghi chú
							Vỉa trái (Tm)	Mặt đường (Tm)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Vỉa phải (Phải)		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
29	D. PKV 01. 30		D. Chính KV. 48(Đường DAI-1)	D. KV 01. 30	1127,0	19-19	3,50	4,00	0,00	4,00	3,50	13,00	3,50	3,50	3,50	3,50	Mặt mới
30	D. PKV 01. 31																
	Đoạn 1		D. KV 01. 29	D. PKV 01. 30	323,0	17A-17A	3,50	3,00	0,00	3,00	3,50	12,00	3,50	3,50	3,50	3,50	Nâng cấp - mở rộng
	Đoạn 2		D. PKV 01. 30	D. Chính DT. 04 (Đường BHL604 (Đường 2-8))	134,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	12,00	4,50	4,50	4,50	4,50	Nâng cấp - mở rộng
	Đoạn 3		D. Chính DT. 04 (Đường BHL604 (Đường 2-8))	D. Chính KV. 46	479,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	12,00	4,50	4,50	4,50	4,50	Mặt mới
31	D. PKV 01. 32		D. PKV 01. 31	D. KV 01. 30	196,0	17A-17A	3,30	3,00	0,00	3,00	3,30	12,00	3,30	3,30	3,30	3,30	Hạ tầng
32	D. PKV 01. 33		D. Chính KV. 46	D. Chính DT. 04 (Đường BHL604 (Đường 2-8))	251,0	17-17	4,50	4,00	0,00	4,00	4,50	12,00	4,50	4,50	4,50	4,50	Mặt mới
33	D. PKV 01. 34		D. Chính KV. 36(Đường DAI)	D. LKV. 12 (Đường DAI)	314,0	8-8	5,00	3,50	0,00	3,50	5,00	23,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hạ tầng
34	D. PKV 01. 45	(Đường XC)															
	Đoạn 1		D. Chính KV. 48(Đường DAI-1)	D. Chính DT. 05 mở dài (Đường TC)	814,0	13-13	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hạ tầng
	Đoạn 2		D. Chính DT. 05 mở dài (Đường TC)	D. Chính DT. 01 (Đường NAI)	671,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hạ tầng
35	D. PKV 01. 46	(Đường NCI)	D. PKV 01. 45(Đường XC)	D. KV 01. 40	399,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hạ tầng
36	D. PKV 01. 47		D. Trục CĐT 03 (QL13)	D. KV 01. 39	182,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
37	D. PKV 01. 48																
	Đoạn 1		D. KV 01. 38	D. Chính DT. 01 (Đường TC)	380,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hạ tầng
	Đoạn 2		D. Chính DT. 01 (Đường TC)	D. PKV 01. 48(Đường DC)	451,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hạ tầng

[illegible]

STT	Tên đường mới (Quy hoạch)	Tên hiện hữu	Điểm đầu	Điểm cuối	Chiều dài	Mặt cắt	Mặt cắt ngang					Là gút (m)	CGĐĐ		CGĐĐ		Ghi chú
							Via tả (Tm)	Mặt đường (Tm)	Phân cách	Mặt đường (Phải)	Via tả phải		Trái (m)	Phải (m)	Trái (m)	Phải (m)	
	Đoạn 1	(Đường N49)	D. Chính KV. 15 (Đường D41-2)	D. PKV01.41 chính	372,0	13-13	4,00	6,00	0,00	6,00	4,00	20,00	10,00	10,00	10,00	10,00	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. PKV01.41 chính	D. KV 01.46	1.675,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Hiện hữu
50	D. PKV 01. 41 chính		D. Chính KV. 11 (Đường N47)	D. Chính KV. 12 (Đường N47)	499,0	16-16	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	18,00	9,00	9,00	9,00	9,00	Hiện hữu
51	D. PKV 01. 42																
	Đoạn 1		D. Chính KV. 12 (Đường N47)	Ranh phường Thọ Hòa	296,0	8-8	5,00	7,50	0,00	7,50	5,00	25,00	12,50	12,50	12,50	12,50	Hiện hữu
	Đoạn 2		D. PKV 01.52	Ranh phường Chánh Phú Hòa	81,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Hiện hữu
51	D. PKV 01. 91		D. PKV 01. 41	D. PKV 01. 42	263,0	18-18	4,00	4,00	0,00	4,00	4,00	16,00	8,00	8,00	8,00	8,00	Nâng cấp - mở rộng
52	D. PKV 01. 92		D. Chính DT. 07 (Đường 58-4)	D. KV 01. 04	349,0	17-17	4,50	4,50	0,00	4,50	4,50	17,50	8,50	8,50	8,50	8,50	Nâng cấp - mở rộng

***Ghi chú:**

- Các đường giao thông nằm trong quy hoạch của các khu công nghiệp, khu chế xuất phải tuân thủ theo quy hoạch chỉ tất được duyệt.
- Các tuyến đường chính, đường liên thông và lộ giới tối thiểu 10m, đảm bảo Văng đường tối thiểu 7,0m và hành lang bố trí của hàng rào an toàn kỹ thuật mỗi bên tối thiểu 1,5m.
- Các tuyến đường chính, đường liên kết có chiều dài nhỏ hơn 150m và lộ giới đảm bảo tối thiểu 4,0m, đối với các tuyến đường chính, đường liên kết và chiều dài lớn hơn hoặc bằng 150m của bố trí đường và vị trí quy định và đảm bảo cho phòng cháy và chữa cháy.

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát
Địa điểm: Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng kèm theo QCVN 01:2008/BXD Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thị xã Bến Cát đến năm 2025;

Xét Tờ trình số 16/TT-QLĐT ngày 13 tháng 02 năm 2019 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát.

2. Địa điểm: Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp).

4. Vị trí, phạm vi ranh giới khu vực:

- Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát thuộc phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Với tư vấn tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 13.
 - + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu.
 - + Phía Nam: Giáp đường 30 tháng 4.
 - + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện hữu.
- Tổng diện tích lập quy hoạch là 140.928m².

5. Tính chất của khu vực lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch có tính chất là trung tâm hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, vui chơi giải trí kết hợp với quảng trường, cây xanh công viên... thương mại- dịch vụ và một phần phục vụ việc tái định cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, phù hợp với các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa của người dân trên địa bàn thị xã Bến Cát.

6. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Tầng cao xây dựng tối thiểu-tối đa: 1-10 tầng.
- Mật độ xây dựng: Đất dịch vụ đô thị (các công trình hành chính, văn hóa - thể dục thể thao - vui chơi giải trí, nhà thi đấu, giáo dục) $\leq 40\%$, Đất ở $\leq 57,5\%$ (theo quy định tại Bảng 2.6, Mục 2.8.6 QCVN 01:2008/BXD).
- Chỉ tiêu cấp nước: Nước sinh hoạt được dự báo theo tiêu chuẩn của đô thị và quy hoạch chung. Nước cấp cho các công trình công cộng và dịch vụ đô thị được xác định tùy theo tính chất cụ thể của công trình ≥ 2 lít/m² sản - ngày đêm, trong đó: Nước phục vụ trường mẫu giáo, mầm non ≥ 100 lít/cháu - ngày đêm; Nước tưới vườn hoa, công viên cây xanh ≥ 3 lít/m² - ngày đêm; Nước rửa đường $\geq 0,5$ lít/m² - ngày đêm; Nước thoát nước và dự phòng 20% tổng lượng nước hữu ích.
- Chỉ tiêu thoát nước thải: 100% km lượng cấp nước.
- Chỉ tiêu cấp điện: Chỉ tiêu cấp điện cho các công trình dịch vụ đô thị (khi có dự báo quy mô xây dựng các công trình). Trong đó: Văn phòng có điều hòa nhiệt độ: 30W/m² sản; Nhà trẻ, mẫu giáo có điều hòa nhiệt độ: 0,2kW/cháu; Nhà thi đấu đa năng có điều hòa nhiệt độ: 25W/m².
- Chỉ tiêu điện chiếu sáng giao thông: 250w cấp cho trục đường chính, 150w cấp cho trục đường nhánh. Khoảng cách mỗi đèn từ 30m đến 40 m, tất cả các đèn đều có 02 cấp công suất.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất hành chính: Diện tích 43,155m² (chiếm 9% tổng 30,625); trong đó, bố trí:

Công trình Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát hiện hữu. Thị ủy, Phòng Giáo dục Đào tạo, Phòng Lao động Thương binh và Xã hội, Chi cục Thi hành án dân sự, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng, Văn phòng khu phố 2, Trung tâm bồi dưỡng chính trị, Chi cục thuế, Kho bạc.

- Đất hành chính dự trữ: Diện tích 5.607 m² (chiếm tỷ lệ 3,98%); trong đó, dự trữ bố trí các công trình hành chính khác.

- Đất giáo dục: Diện tích là 14.792m² (chiếm tỷ lệ 10,50%); trong đó, bố trí công trình nhà trẻ - mẫu giáo.

- Đất thương mại dịch vụ đô thị (văn hóa-thể thao-giải trí): Diện tích 28.489 m² (chiếm tỷ lệ 20,22%); trong đó, bố trí: Nhà thi đấu đa năng với diện tích 9.126 m², Khu thể thao-văn hóa-vui chơi thiếu nhi với diện tích 19.363 m².

- Đất ở (tái định cư): Diện tích 350m² (chiếm tỷ lệ 0,25%).

- Đất cây xanh: Diện tích 20.657 m² (chiếm tỷ lệ 14,66%).

- Đất giao thông- quảng trường: Diện tích 27.878 m² (chiếm tỷ lệ 19,78%).

Bảng 1: Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Sr	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất hành chính	43.155	30,62
2	Đất giáo dục	14.792	10,49
3	Đất hành chính dự trữ	5.607	3,98
4	Đất thương mại dịch vụ đô thị (văn hóa - thể thao - giải trí)	28.489	20,22
	Nhà thi đấu đa năng	9.126	6,48
	Khu thể thao - văn hóa - vui chơi thiếu nhi	19.363	13,74
5	Đất ở	350	0,25
6	Đất cây xanh	20.657	14,66
7	Đất giao thông - quảng trường	27.878	19,78
	TỔNG CỘNG	140.928	100,00

8. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch:

8.1. Các trục chính tạo cảnh quan khu quy hoạch:

- Trục đường D2 (lộ giới 16m) từ khu Trung tâm hội nghị đi qua đường 30 tháng 4 vào khu quy hoạch, trục đường D5 (lộ giới 15m) và đường D5A (lộ giới 20m).

- Trục đường chính Quốc lộ 13 và đường 30 tháng 4 bao quanh khu quy hoạch.

8.2. Kiến trúc cảnh quan công trình hành chính điển hình:

- Công trình hành chính: Diện tích 15.651 m², mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao xây dựng: 02-10 tầng.

8.3. Kiến trúc cảnh quan công trình giáo dục:

- Công trình giáo dục: Diện tích 14.792m², mật độ xây dựng tối đa: 40%, tỷ lệ đất trồng cây xanh: $\geq 30\%$, tầng cao xây dựng: 01-02 tầng.

8.4. Kiến trúc cảnh quan công trình thương mại dịch vụ đô thị (văn hóa-thể thao-giải trí):

- Đất công trình nhà thi đấu đa năng: Diện tích đất 9.126 m², mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao xây dựng: 01-06 tầng.

- Đất khu văn hóa- thể thao - vui chơi thiếu nhi (bao gồm các công trình: Khối nhà văn hóa, nghệ thuật. Khu vui chơi thiếu nhi ngoài trời, trung tâm kết hợp giải khát: Hồ bơi, sân Tennis, cầu lông...): Diện tích đất 19.363 m², mật độ xây dựng tối đa: 40%, tầng cao xây dựng: 01-06 tầng.

8.5. Cảnh quan công viên - cây xanh:

- Công viên - cây xanh: Diện tích 12.439m², bao gồm: khu cây Sao, cây Dầu hiện hữu phía sau trung tâm hành chính thị xã và cây xanh dọc theo quốc lộ 13.

- Cây xanh đường phố trồng cây Sao, cây Dầu,...

- Cây xanh cảnh quan trồng cây bụi, cây Cao,...

Bảng 2: Tổng hợp chi tiết các công trình

Stt	Ký hiệu	Số Công trình	Công trình	Diện tích (m ²)	Tầng cao (Tầng)	Mật độ xây dựng (%)
1	HC	1	Trung tâm hành chính	15.651	2-10	40
2	HC2	2	Thị ủy	13.656	1-6	40
3	HC3	17	Phòng Giáo dục- Đào tạo	1.219	1-8	40
		18	Chi cục Thi hành án dân sự	1.156	1-6	40
		22	thanh Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng	1.378	1-6	40
		23	Văn phòng khu phố 2	631	1-6	40
4	HC4	24	Trung tâm bồi dưỡng chính trị	3.216	1-6	40
5	HC5	20	Chi Cục thuế	2.504	1-6	40
		21	Khu học	2.503	1-6	40
6	HC6	19	Phòng Lao động Thương binh và Xã hội	1.241	1-8	40
		4	Dự trù công trình hành chính khác	951	1-6	40
7	HC7	4	Dự trù công trình hành chính khác	4.656	1-8	40
8	DV1	8	Nhà truyền thống VHNT, Thư viện	3.282	1-8	40
		9	Thống Văn hóa thông tin, trung tâm văn hóa	1.434		
		10	Nhà thiếu nhi	1.802		

		7	Cụm tiện chơi ngoài trời			
		11	Hồ bơi			
		12	Khu vui chơi trung nhà- giải khát			
		13	Sân quần vợt			
		14	Sân TENNIS			
		15	Bãi xe			
9	DV2	6	Nhà thi đấu	9.126	1-6	40
10	TH	3	Trường học	14.792	1-2	40
11	CS	5	Công viên cây xanh	12.439		5
12		18	Bãi đậu xe			

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa

- San nền: Khu vực quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường đã được thi công như Quốc lộ 13; đường 30 tháng 4 với địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc thuận lợi. Áp dụng giải pháp san nền cục bộ cho từng hạng mục công trình để tạo mặt bằng xây dựng và thuận lợi cho việc thoát nước.

- Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế riêng với mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt. Hướng thoát nước của khu quy hoạch theo hướng thoát về phía Đông Nam, thoát ra sông Thị Tinh. Công thoát được bố trí dưới lòng hồ hai bên đường với độ sâu chôn cống $\geq 0,7m$; sử dụng cống tròn BTCT đúc sẵn; đối với cống hàng đường, sử dụng cống có tải trọng thiết kế H30; khẩu độ cống từ D600-D1000.

9.2. Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống đường Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát được quy hoạch đảm bảo tính kết nối, tạo điều kiện thuận lợi cho lưu thông của người dân. Vận tốc thiết kế $V_{km/h} = 40km/h$, tải trọng trục thiết kế 80-100 KN, bán kính bó vỉa $R_{bvv} = 10-12m$.

- Thiết kế các mặt cắt ngang các tuyến đường:

- + Mặt cắt 2-2: Lộ giới 18m; mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên 3m.
- + Mặt cắt 2A-2A: Lộ giới 34.5m; mặt đường rộng 18m, vỉa hè mỗi bên 6m, giới phân cách 4.5m.
- + Mặt cắt 3-3: Lộ giới 15m; mặt đường rộng 9m, vỉa hè mỗi bên 3m.
- + Mặt cắt 3A-3A: Lộ giới 20m; mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên 4m.
- + Mặt cắt 4-4: Lộ giới 20m; mặt đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên 4m.
- + Mặt cắt 5-5: Lộ giới 16m; mặt đường rộng 8 m, vỉa hè mỗi bên 4m.

Bảng 3: Tổng hợp các tuyến đường giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới	Kích thước				Chi giới đường đỏ		Chi giới xây dựng	
				Hệ trái	Long đường	Hệ phải	Góc	Hệ trái	Hệ phải	Hệ trái	Hệ phải
			m	m	m	m	m	m	m	m	m
1	D2	2-2	18	3	12	3		9	9	14	14
		2A-2A	34.5	6	18	6	4.5	17.25	17.25	22.25	22.25
2	D3	5-5	16	4	8	4		8	8	13	13
3	D5A	3A-3A	20	4	12	4		10	10	15	15
4	D5	3-3	15	3	9	3		7.5	7.5	12.5	12.5
5	D6	4-4	20	4	12	4		10	10	15	15
6	D7	4-4	20	4	12	4		10	10	16	16

9.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng lưu lượng cấp nước cho khu vực quy hoạch 436m³/ngày đêm. Lưu lượng nước cần dự trữ để chôn chấy 162m³ ($q_{cc}=15l/s$ cho mật độ chấy, số lượng dân chấy tính toán đồng thời là 01 dân chấy).

- Nguồn cấp nước: Lấy từ nhà máy cấp nước Mỹ Phước, thông qua đường ống D150mm trên đường 30 tháng 4.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng vòng để thiết kế cấp nước cho khu vực quy hoạch, ống cấp nước sử dụng ống D80-100mm. Để giảm chi phí đầu tư và vận hành hệ thống cấp nước, chọn kiểu cấp nước áp lực thấp, kết hợp mạng lưới cứu hỏa và mạng lưới cấp nước sinh hoạt, áp lực nước cấp cho trụ cứu hỏa tại điểm bắt lợi nhất là 10m. Trên các trục đường, bố trí ống ở 01 bên đường để lấy nước cho các khu đất, cách khoảng 120m đặt 01 họng cứu hỏa để thuận tiện lấy nước chữa cháy. Toàn khu bố trí 05 trụ cứu hỏa với đường kính D100.

9.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện và lưới điện: Nguồn cấp điện cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến 22KV từ trạm biến áp 110/22 Bến Cát tại. Các tuyến dây trung thế được lắp đặt dọc theo vỉa hè và đảm bảo khoảng cách an toàn của ngành điện. Lưới điện trung thế 22kV và hạ thế 0.4kV được đặt trong ống PVC chịu lực (HDPE), chôn ngầm trong đất.

- Các trạm biến áp 22/0.4 KV sử dụng loại trạm giàn hoặc trạm compac, sử dụng sơ đồ bảo vệ dòng FCO và LA. Các trạm đặt tại trung tâm phụ tải điện, với bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤ 250m. Tổng dung lượng trạm hạ thế trong khu quy hoạch là 1.168 KVA, bố trí 3 trạm 400KVA. Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0.4KV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến này dùng cáp nhôm bọc cách điện (cáp vắn xoắn ABC), được đặt trong ống PVC chịu lực (HDPE), chôn ngầm trong đất.

- Chiếu sáng đường: Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn cao áp

Sodium, công suất từ 200W đến 250W, ánh sáng vàng cam. Đối với các đường có bề rộng mặt đường ≤ 12 mét sẽ chiếu sáng một bên đường. Đối với các đường có bề rộng mặt đường ≥ 12 mét sẽ chiếu sáng hai bên đường. Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến thế gần nhất. Để đảm bảo mỹ quan đô thị trên trục đường sẽ sử dụng cột ngầm chiếu sáng.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải được tính bằng 100% lưu lượng nước cấp.
- Hệ thống thoát nước thải của khu vực được thiết kế tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Sử dụng công HDPE D400 cho các trục đường chính, trong các nhóm công trình sử dụng công HDPE D300. 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 dựng quy cách, để xử lý sơ bộ tránh ô nhiễm môi trường và làm tắc nghẽn hệ thống cống dẫn. Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về tuyến cống chính sẽ thoát về trạm xử lý nước thải chung của thị xã. Nước bẩn xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN14/2008/BTNMT cột A sau đó mới thoát ra sông.

- Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường: Đối với từng công trình sử dụng thùng đựng rác có nắp đậy, tập trung tại các điểm sau cho thuận tiện cho xe thu gom rác và không mất mỹ quan đô thị. Nhân viên vệ sinh thu gom thuộc công ty môi trường sẽ thu gom, sau đó đưa đến trạm xử lý rác chung của khu vực để xử lý.

9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống hạ tầng viễn thông được bố trí đi ngầm trong phạm vi hành lang bảo vệ đường bộ các tuyến đường theo hướng tuyến vạch sẵn.

- Hướng tuyến chính trên trục đường 30 tháng 4, bố trí 02 ống PVC $\Phi 110$, chiều dài khoảng 600m, trên hướng tuyến này bố trí các bể cấp.

- Từ hướng tuyến chính bố trí các hướng tuyến 01 ống PVC $\Phi 110$ trên các trục đường còn lại của khu và phân bố các bể cấp sao cho 01 bể cấp cung cấp 01 khu chức năng hay nhóm công trình.

10. Đánh giá môi trường chiến lược: Trong quá trình thi công xây dựng công trình và dựa vào hoạt động sau khi hoàn thành, chủ đầu tư, các đơn vị trong khu quy hoạch và các hộ dân phải có những biện pháp để hạn chế ô nhiễm về bụi và tiếng ồn, chất thải rắn sinh hoạt, nước thải sinh hoạt theo đúng quy định hiện hành.

11. Hạng mục ưu tiên đầu tư trong khu vực quy hoạch:

- Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, giao thông, thoát nước mưa, cấp nước-PCCC, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Các hạng mục công trình hạ tầng xã hội: Các công trình hành chính, nhà thi đấu đa năng, văn hóa thể dục thể thao- khu vui chơi trẻ em, giáo dục, công viên

cây xanh...

12. Danh mục các công trình xây dựng:

- Danh mục các công trình xây dựng liên quan đến hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, thoát nước mưa, nước thải, cấp nước-PCCC, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Danh mục các công trình xây dựng liên quan đến hạ tầng xã hội: Các công trình hành chính, nhà thi đấu đa năng, văn hóa thể dục thể thao- khu vui chơi trẻ em, giáo dục, công viên cây xanh...

13. Hồ sơ phê duyệt kèm theo:

- Thuyết minh, Quy định quản lý theo nội dung điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết.

- Các bản vẽ quy hoạch bao gồm:

- + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hình lang hàu vẽ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm: San nền, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- + Bản vẽ thiết kế đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị:

- Đại diện UBND thị xã tổ chức công bố việc điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị có liên quan thực hiện công tác cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng của khu quy hoạch để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên

quan được biết và thực hiện.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch: Căn cứ đề xuất phân kỳ đầu tư các dự án theo từng giai đoạn của đồ án, tham mưu cho UBND thị xã bố trí vốn đầu tư hợp lý.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thị xã, UBND phường Mỹ Phước và các đơn vị có liên quan thực hiện việc cắm mốc ngoài thực địa, có kế hoạch và triển khai lập kế hoạch sử dụng đất đúng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt điều chỉnh tổng thể.

4. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND thị xã xác định các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng.

- Cung cấp các số liệu liên quan đến cao độ thiết kế cho tổ chức, cá nhân trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng.

5. Các đơn vị có liên quan căn cứ đồ án quy hoạch được duyệt triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước và Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC-Corp) chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 21/8/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát /.

Nơi nhận:

- TT, Thủ ủy;
- TT, UBND;
- CT và các PCT;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Đ. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thư Lập

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Công trình: Xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và
dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật đầu tư công ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng công trình;

Xét Báo cáo thẩm định số 102/BC-QLĐT ngày 30/10/2019 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát.

3. Mục tiêu đầu tư:

Xây dựng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát theo quy hoạch sẽ tạo vẻ đẹp thẩm mỹ về cảnh quan đô thị; tổ chức, xác lập không gian kiến trúc cảnh quan có định hướng, sinh động, hài hòa với khu vực xung quanh; đảm bảo các điều kiện về kỹ thuật, mỹ thuật cũng như về chính trị,

kinh tế, văn hóa, xã hội; phát triển không gian theo quy hoạch từ đó sẽ gắn kết với không gian chung, theo quy hoạch chung của thị xã Bến Cát; kết hợp xây dựng trước mắt và lâu dài, phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh Bình Dương.

4. Nhà thầu khảo sát, lập dự án đầu tư: Liên danh Công ty TNHH MTV Xây dựng Tân Thịnh và Công ty TNHH Tư vấn – Xây dựng Tesla.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

6. Loại, cấp công trình:

- Cấp quản lý: Công trình giao thông cấp III (theo Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng).

- Cấp công trình: Đường phố nội bộ (theo TCXDVN 104:2007).

7. Số bước thiết kế : 02 bước.

8. Nội dung, quy mô đầu tư:

8.1. Phần đường:

Căn cứ vào cấp hạng đường, có tiêu chuẩn thiết kế như sau:

- Cấp kỹ thuật : Cấp 40.
- Kết cấu mặt đường : Cấp cao chủ yếu A1.
- Vận tốc thiết kế : 40 km/h.
- Tải trọng thiết kế : P = 100 kN/trục.
- Số làn xe : 04 làn cơ giới.

(đường D2, đường D2A, đường D5A, đường D6, đường D7).

- Số làn xe (các đường còn lại) : 02 làn cơ giới.

- Modul đàn hồi yêu cầu Eyc = 132 MPa.

BẢNG KÍCH THƯỚC MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG

Đường	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng vỉa hè (m)	Bề rộng dải phân cách (m)	Bề rộng nền đường (m)
Mặt cắt 1-1	12	2x3	-	18
Mặt cắt 2-2	12	3 và 3,74-4,92	-	18,74-19,92
Mặt cắt 3-3	18	2x6	4,5	34,5
Mặt cắt 4-4	45,60	-	2	47,60
Mặt cắt 5-5	32,5	-	-	32,5
Mặt cắt 6-6	8	2x4	-	16

Mặt cắt 7-7	12	2x4	-	20
Mặt cắt 8-8	12	4 và 7,57	-	23,57
Mặt cắt 9-9	15	1x3	-	18
Mặt cắt 10-10	9	1x3	-	12
Mặt cắt 11-11	9	3-3,68 và 3	-	15-15,68
Mặt cắt 12-12	12	3,94-5,84 và 3,93-4,24	-	19,87-21,83

BẢNG TỔNG HỢP CHIỀU DÀI TUYẾN ĐƯỜNG

Tên Đường	Số làn xe	Nền Đường (m)	Chiều dài (m)
D2	04	18 + 19,92	188,32
D2A	04	34,5 + 47,60	132,28
D3	02	16	179,24
D5	02	12 + 18	196,19
D5A	04	18 + 23,57	276,56
D6	04	20	126,7
D7	04	19,87 + 34,5	79,54
TỔNG CHIỀU DÀI			1.178,83

Các chỉ tiêu cụ thể của tuyến đường như sau:

STT	Tiêu chuẩn kỹ thuật	Đơn vị	Số liệu
1	Tốc độ tính toán	km/h	40
2	Số làn xe		
	- Xe cơ giới (đường D2, đường D2A, đường D5A, đường D6, đường D7)	làn	4
	- Xe cơ giới (các đường còn lại)	làn	2
	- Xe thô sơ	làn	0
3	Độ dốc dọc tối đa	%	7

4	Bán kính đường cong đứng:		
	- Tối thiểu tiêu chuẩn		
	+Lỗi	m	450
	+Lỗi	m	450
	- Tối thiểu mong muốn		
	+Lỗi	m	700
5			
	Bán kính đường cong nằm:		
	- Tối thiểu giới hạn	m	60
	- Tối thiểu thông thường	m	125
6			
	Chiều dài tầm nhìn:		
	- Dừng xe tối thiểu	m	40
	- Ngược chiều tối thiểu	m	80
	- Vượt xe tối thiểu	m	200

8.2. Phân thoát nước:

Gồm hai hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng biệt.

- Hệ thống thoát nước mưa bằng cống tròn BTCT đặt ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường, chu kỳ tròn cống là 2 năm.

- Hệ thống thoát nước thải bằng cống tròn HDPE vách trơn đặc đặt ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường.

- Trên các đoạn cống thoát nước mưa và thoát nước thải bố trí các hố ga, hố thăm theo quy định.

8.3. Phân cấp điện:

Phân đường dây trung thế	
- Chiều dài đường dây trung thế ngầm 3P-1N xây dựng mới	353 m
Phân trạm biến áp	
- Trạm biến áp III-400 kVA xây dựng mới	02 trạm
Phân đường dây hạ thế	
- Chiều dài đường dây hạ thế ngầm 3P-1N xây dựng mới	774 m

Đường dây trung thế được thiết kế 2 mạch đầu song song được luồn trong ống HDPE Ø130/100. Trong đó thực hiện xây dựng mới 1 lộ cáp từ vị trí đầu nối đến tủ RMU và các trạm biến áp, 1 mạch còn lại được đặt sẵn ống chờ dự phòng HDPE Ø130/100.

8.4. Phân chiếu sáng đường:

a. Phân nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ tủ chiếu sáng xây dựng mới cấp nguồn từ trạm biến áp xây dựng mới.

b. Quy mô xây dựng:

- Tổng số trụ STK cao 9m xây dựng mới: 34 trụ.

- Tổng số cần đèn đơn xây dựng mới: 31 cần.

- Tổng số cần đèn đôi xây dựng mới: 1 cần.

- Tổng số cần đèn ba xây dựng mới: 2 cần.

- Tổng số đèn 100W xây dựng mới: 39 bộ.

- Tổng công suất sử dụng cho hệ thống:

$$P = 39 \text{ bộ} \times 100\text{W/bộ} = 3900 \approx 3,9\text{kW}$$

$$S = 4,33 \text{ kVA } (\cos\varphi = 0,9).$$

9. Giải pháp kỹ thuật:

9.1 Phân hệ thống giao thông:

9.1.1 Bình đồ tuyến:

Bình đồ tuyến theo quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, có 2 đường cong nằm trên toàn khu bao gồm một vị trí trên đường D5A (tại lý trình 0+033,34) và một vị trí trên đường D7 (tại lý trình 0+051,85).

9.1.2 Trắc dọc tuyến:

Trắc dọc tuyến bám theo địa hình tự nhiên và các đường đầu nổi trong khu vực quy hoạch đã hoàn thiện.

- Độ dốc dọc nhỏ nhất : $i_{\min} = 0,30\%$.

- Độ dốc dọc lớn nhất : $i_{\max} = 3,2\%$.

9.1.3 Trắc ngang tuyến:

- Trắc ngang tuyến theo khổ nền đường.

- Độ dốc ngang mặt đường: 2%, độ dốc ngang vỉa hè: -2% (hướng vào lòng đường).

- Mái dốc taluy nền đường đào: 1/1,0; nền đường đắp: 1/1,5.

9.1.4 Nền đường:

- Với nền đường đắp 20 cm trên cùng $K \geq 0,98$; tiếp bên dưới đảm bảo $K \geq 0,95$.

- Với nền đường đào 30 cm trên cùng $K \geq 0,95$.

- Sau khi thi công xong phần nền hạ, nền đường được đắp lớp sỏi đỏ để tăng cường độ nền đường đồng thời hạn chế mao dẫn trước khi xây dựng kết cấu mặt đường. Lớp sỏi đỏ dày 30 cm đạt độ chặt $K \geq 0,98$, $E_0=60,0 \text{ MPa}$.

9.1.5 Mặt đường:

- Kết cấu mặt đường có $E_{yc} = 132 \text{ MPa}$.
- Lớp cấp phối đá 0x4 dày 25 cm $K \geq 0,98$.
- Tưới nhựa thấm bảm tiêu chuẩn $1,0 \text{ kg/m}^2$.
- Lớp bê tông nhựa chặt BTNC 12,5 dày 6 cm, $K \geq 0,98$, $E_{yc} \geq 132 \text{ MPa}$ (đã bao gồm hệ số tin cậy).

9.1.6 Phần vỉa hè:

- Vỉa hè là phần dành cho người đi bộ và bố trí các công trình ngầm như hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện thông tin liên lạc, cây xanh.
- Vỉa hè ngăn cách lòng đường bằng bó vỉa bê tông đá 1x2 M250, chiều rộng bó vỉa 55 cm, khoảng cách giữa các khe là 1,5m.

- Kết cấu vỉa hè:

- + Nền đất đầm chặt $K \geq 0,95$.
- + Trãi bạt tại sinh.
- + Bê tông đá 1x2 M150 dày 10 cm.
- + Vữa đệm M75 dày 1,5 cm.
- + Lát gạch Terrazzo 40x40x3 cm.

- Việc trồng cây xanh trên vỉa hè sẽ góp phần tạo cảnh quan cho đô thị. Cây xanh bóng mát trồng trên vỉa hè: trồng các loại cây thấp nhỏ như: cây móng bò, bàng lằng... Hoặc trồng các loại cây cao như: cây họ dầu, sao... (tùy tình hình thực tế chủ đầu tư có thể chọn lựa cho thích hợp).

9.1.7 An toàn giao thông:

Kẻ vạch phân làn, dải an toàn đường và biển báo theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

9.2 Phân thoát nước mưa:

- Thoát nước dọc bằng cống BTCT và hố ga thu nước. Chu kỳ tính toán tràn cống là 2 năm.

- Nước mưa được thiết kế định hướng được thu gom chảy về các hố ga được bố trí chờ sẵn đầu đường D2 và D3 và đầu nối với hệ thống công hiện hữu trên đường 30 tháng 4.

- Hệ thống công được bố trí ngầm hai bên vỉa hè.

- Cống thoát nước: dùng cống đúc sẵn bằng ép rung, dùng cống vỉa hè (các đoạn bằng đường hoặc dưới lòng đường dùng cống có tải trọng thiết kế H30), khẩu độ cống từ Ø600 đến Ø1000, các đốt cống tròn đúc sẵn có chiều dài 2,5 m/đốt.

- Phần lớn là cống nằm trên vỉa hè, một số đoạn cống sử dụng cống có tải trọng H30 bằng đường.

- Mỗi nối cống sử dụng Joint cao su chế tạo sẵn. Bên ngoài trải vữa xi măng M100.

- Móng công tròn: các đoạn công đi dưới vỉa hè dùng gổi đúc sẵn bằng BTCT, cứ 1 đốt dùng 2 gổi. Các đoạn công bằng qua đường dùng móng liền bằng BT M200 đổ tại chỗ.

- Hồ ga thu nước:

- + Hồ ga đổ tại chỗ: bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép M200, thành hồ ga dày 20 cm.

- + Tấm đan, đà hãm bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200.

- + Lưới chắn rác bằng thép góc và thép tấm.

- Hồ ga thu nước đặt trên vỉa hè sử dụng loại miệng thu bằng bê tông đá 1x2 M250 trên lớp đệm đá 0x4 dày 10 cm, lưới chắn rác nằm ngang trên mặt đường.

- Hồ ga thu nước dưới đường sử dụng miệng thu nước dùng bằng tấm đan thép được bố trí thu nước tại các góc bãi đỗ xe nội bộ trong khu.

- Dày hồ ga được gia cố bằng lớp đệm đá 0x4 dày 10 cm.

- Chiều cao từng hồ ga được thể hiện chi tiết trong bảng thống kê hồ ga từng tuyến.

9.3 Phân thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải tính toán được tính bằng 100% lượng nước cấp đối với khu dân cư.

- Mạng lưới thoát nước thải trong khu sẽ được thu gom chảy về hồ ga được bố trí chờ sẵn đầu đường D2.

- Cống thoát nước thải được bố trí ngầm bên vỉa hè.

- Cống thoát nước thải: dùng cống HDPE.

- Hồ ga thu nước:

- + Hồ ga đổ tại chỗ bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép M200.

- + Loại hồ ga: loại trên vỉa hè.

- + Tấm đan, đà hãm bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200.

- Dưới đáy hồ ga đổ bê tông đá 1x2 M200 tạo lòng máng để hạn chế chất thải đọng lại trong lòng hồ ga.

- Cống nước thải nối vào thành hồ ga bằng bích neo để tăng tính ổn định và đồng thời để hạn chế nước thấm ra ngoài qua kẽ hở giữa ống với bê tông thành hồ ga.

9.4 Phân cấp điện:

9.4.1 Phân đường dây trung thế:

Đường dây trung thế được thiết kế 2 mạch đầu song song được luồn trong ống HDPE Ø130/100. Trong đó thực hiện xây dựng mới 1 lộ cáp từ vị trí đầu nối đến tủ RMU và các trạm biến áp, 1 mạch còn lại được đặt sẵn trong ống chờ HDPE Ø130/100

a. Nguồn điện - điểm đầu nối :

- Công trình sẽ được đầu nối nhận điện tại trụ trung thế xây dựng mới số 05B/G-2400 + Cáp ngầm, nhánh rẽ XN Đường, tuyến 472 Lai Khê hiện hữu.

- Sử dụng kẹp quai + hotline để đầu nối cho đường dây xây dựng mới.

b. Lộ trình tuyến:

- Sau khi đầu nối tại vị trí trụ trung thế xây dựng mới số 05B, tại đây lắp đặt 03FCO-24KV-200A với cỡ chì 25K + 03 bộ LA-18kV-10kA bảo vệ đầu nhánh rẽ, đường dây ngầm xây dựng mới đi dọc theo vỉa hè hiện hữu 120m, đến vị trí đặt tủ RMU xây dựng mới, sau đó đường dây chia làm hai lộ tuyến:

- Tuyến trung áp 1:

+ Điểm đầu: Ngăn dao cắt tải LBS 24kV-600A-25kA/1s của tủ RMU xây dựng mới.

+ Điểm cuối: Trạm biến áp T1 III-400kVA xây dựng mới.

+ Chiều dài tuyến trung áp 1: 116m.

- Tuyến trung áp 2:

+ Điểm đầu: Ngăn dao cắt tải LBS 24kV-600A-25kA/1s của tủ RMU xây dựng mới.

+ Điểm cuối: Trạm biến áp T2 III-400kVA xây dựng mới.

+ Chiều dài tuyến trung áp 2: 117m.

c. Đặc điểm kỹ thuật đường dây:

- Cấp điện áp: 22kV.

- Thiết bị bảo vệ: Lắp mới 03FCO-24kV-200A với cỡ chì 25K + 03 bộ LA-18kV-10kA tại trụ trung thế 05B xây dựng mới để bảo vệ nhánh rẽ xây dựng mới.

- Dây dẫn:

+ Dây pha: Dùng cáp đồng bọc CXV/Sehh/DSTA-24kV-3x50mm².

+ Dây trung hòa: Dùng cáp đồng bọc cách điện 24kV-CV-35mm².

+ Chủng loại: 3P-1N.

- Cách điện:

+ Cách điện đứng: Dùng sứ đứng 24kV, chiều dài đường rò ≥ 600 mm, cách điện xung ≥ 180 kV (dùng dây buộc sứ không từ tính để buộc dây vào đầu sứ).

- Xà: Sử dụng bộ xà sắt L8x75x75 chiều dài thích hợp tất cả đều được mạ kẽm nhúng nóng chiều dày tối thiểu 80µm. Riêng xà lắp FCO dùng xà vật liệu bằng composit 75x75 dày 6mm dài 2400mm, lực siết bulon ≥ 100 kN.

- Tiếp địa thiết bị: Sử dụng hình thức khoan giếng, dùng cáp đồng trần M-25 mm² luồn trong thân trụ và cọc đất bằng đồng (hoặc mạ đồng) 16x2400 chôn dưới giếng để làm tiếp đất. Thực hiện nối đất cho chống sét van (LA), vỏ cáp ngầm, dây trung hòa của hệ thống. Dây tiếp đất phải được đầu nối bằng đầu cosse



một cách chắc chắn và không được vận xoắn, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất phải $\leq 10\Omega$.

- Hình thức đấu nối: Sử dụng kẹp quai + hotline để đấu nối cho đường dây xây dựng mới.

- Đặc điểm kỹ thuật mương cáp ngầm:

+ Mương cáp được thiết trí với kích thước 500x300x1200, cáp ngầm trung thể được luồn trong ống HDPE Ø130/100 đặt cách đáy mương 50mm, đặt dale bể tông 70x300x1000, đặt nilon báo hiệu cáp ngầm 24kV và phủ lớp cát dày 590mm, cuối cùng tải lớp dày 610mm, trên mặt đất trung bình cứ khoảng 20m và tại các vị trí góc phải đặt cột mốc báo hiệu cáp ngầm. Riêng phần cáp ngầm lên trụ được luồn trong ống STK 90 dày 2.6mm, tất cả các phụ kiện (code kẹp ống STK, bát T kẹp đầu cáp được mạ kẽm nhúng nóng, bề dày lớp mạ tối thiểu 80µm).

- Đặc điểm kỹ thuật ống nhựa xoắn HDPE Ø130/100 xoắn dày 2,2mm:

+ Đường kính ngoài: 130mm

+ Đường kính trong: 100mm

+ Độ dày thành ống: 2,2mm

+ Màu sắc: Da cam

+ Bước xoắn: 30mm

+ Bán kính uốn tối thiểu: 400mm

+ Áp lực định mức cho phép: $\leq 180\text{kg/cm}^2$.

+ Độ bền kéo đứt: $\geq 200\text{ N/cm}^2$.

+ Độ bền va đập: $\geq 3,75\text{ kg/m}^2$.

+ Độ chịu nhiệt: $\geq 80^\circ\text{C}$

+ Điện áp đánh thủng: $\geq 50\text{kV}$

9.4.2 Phân trạm biến áp:

*Trạm biến áp III-400kVA xây dựng mới.

a. Vị trí đặt:

- Trạm biến áp III-400kVA đặt tại trụ cột thép xây dựng mới.

b. Thiết trí:

- Trạm đặt trên trụ thép, ngoài trời.

c. Đặc điểm kỹ thuật trạm:

Trạm III-400kVA loại Amorphous:

- Công suất: III-400kVA.

- Điện áp : 22kV/0,4kV.

- Thiết bị bảo vệ:

+ Phía trung thế: Sử dụng tủ LBS kết hợp chỉ ống được đặt tại tủ RMU xây dựng mới.

+ Phía hạ thế: Dùng 01 Aptomat (MCCB) 3P-600V-50kA-600A.

- Dây dẫn: Phía hạ thế (từ MBA đến MCCB):

+ Dây pha (P): Dùng cáp đồng bọc CV 600V-350mm² (CV-350mm²) cho mỗi pha

+ Dây trung hòa (N): Dùng cáp đồng bọc CV 600V-250mm².

- Đo đếm:

+ Đo đếm gián tiếp phía hạ thế.

+ T1: Điện áp 0,6kV, dòng điện 500/5A, cấp chính xác (theo TCVN 5928:1995).

+ Điện kế: Dùng điện kế 220/380-5A, cấp chính xác đối với chức năng đo đếm điện năng tác dụng (theo TCVN 6571:1999).

- Tiếp địa trạm biến áp:

+ Sử dụng hình thức khoan giếng, dùng cáp đồng trần M-25mm² luồn trong thân trụ và cọc đất bằng đồng (hoặc mạ đồng) 16x2400 chôn dưới giếng để làm tiếp đất. Thực hiện nối đất cho chống sét van (LA), vỏ máy biến áp, thùng cầu dao, thùng điện kế và dây trung hòa của lưới trung hạ áp. Dây tiếp đất phải được đầu nối bằng đầu cosse một cách chắc chắn và không được vận xoắn, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất phải $\leq 0,4\Omega$.

-Tiếp địa thứ cấp CT:

+ Theo quy định kỹ thuật hệ thống đo đếm điện năng áp dụng trong TCT ĐLMN số 102/QĐ-EVN SPC: Một đầu thứ cấp của mỗi máy biến dòng điện CT trong HTĐĐ được đấu vào một hệ thống nối đất riêng, độc lập với nối đất hệ thống lưới điện phân phối 22kV.

+ Khoan giếng thoát sét độ sâu 30m và dùng cáp đồng trần M-25mm² và cọc đất bằng đồng (hoặc mạ đồng) 16x2400 kết hợp với hợp chất than + muối để làm tiếp đất. Thực hiện nối đất phía thứ cấp của 03 T1 của hệ thống đo đếm. Dây tiếp đất phải được hàn bằng mối hàn một cách chắc chắn vào cọc tiếp đất và không được vận xoắn, đảm bảo giá trị điện trở tiếp đất phải $\leq 10\Omega$.

- Phụ kiện bảo vệ đầu cực thiết bị: Lắp nắp che cách điện 24kV cho đầu cực cho MBA (phía sơ cấp), FCO, LA, bọc kẹp quai, phía thứ cấp MBA dùng bằng quần silicone.

- Tủ bù hạ thế: Sử dụng tủ bù hạ thế 4 cấp 160kVAr tại trạm (không sử dụng cáp bù nền).

9.4.3 Phân đường dây hạ thế:

- Tiêu chuẩn thiết kế: Đường dây được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới điện trên không ban hành kèm theo quyết định số 1727/QĐ-EVN-SPC ngày 18 tháng 06 năm 2015 "Về việc ban hành tiêu chuẩn công tác lưới điện phân phối trên không của EVN-SPC".

- Nguồn điện: Nhận nguồn từ các trạm biến áp III-400kVA (T1), III-400kVA (T2).

- Điện áp: 0,22-0,44kV; Số mạch: 01; Chủng loại: Đường dây đi ngầm.

- Tổng chiều dài tuyến hạ thế 3 pha đơn tuyến xây dựng mới: 774m.

- Đặc điểm kỹ thuật của đường dây hạ thế:

+ Đường dây 0,4kV 3P-1N: Được thiết kế theo tiêu chuẩn lưới điện hạ thế ngầm. Bán kính cấp điện cho các trạm xa nhất khoảng 300m.

+ Cáp ngầm hạ thế: Dùng cáp đồng bọc 04 lõi CXV 0,6/1kV $(3 \times 70 + 1 \times 50) \text{mm}^2$, được luồn trong ống HDPE chịu lực đường kính cỡ thích hợp với tiết diện cáp ngầm hạ thế.

a. Phần đường dây hạ thế trạm T1 (III-400kVA):

- Tổng chiều dài: 351m.

Hướng tuyến 1:

+ Từ trạm biến áp T1 đến tủ MSB1: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 70 + 1 \times 50 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB1. Chiều dài 80m.

Hướng tuyến 2:

+ Từ trạm biến áp T1 đến tủ hạ thế MSB5: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 70 + 1 \times 50 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB5. Chiều dài 25m.

Hướng tuyến 3:

+ Từ trạm biến áp T1 đến tủ hạ thế MSB9: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 70 + 1 \times 50 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB9. Chiều dài 62m.

Hướng tuyến 4:

+ Từ trạm biến áp T1 đến tủ hạ thế MSB10: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 70 + 1 \times 50 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB10. Chiều dài 86m.

Hướng tuyến 5:

+ Từ trạm biến áp T1 đến tủ hạ thế MSB11: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 70 + 1 \times 50 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB11. Chiều dài 98m.

b. Phần hạ thế trạm T2 (III-400kVA):

- Tổng chiều dài: 423m.

Hướng tuyến 1:

+ Từ trạm biến áp T2 đến tủ hạ thế MSB2: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV- $3 \times 150 + 1 \times 95 \text{mm}^2$ được luồn trong ống HDPE Ø130/100mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB2. Chiều dài 36m.

Hướng tuyến 2:

+ Từ tủ hạ thế MSB2 đến tủ hạ thế MSB3: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV-3x70+1x50mm² được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ tủ hạ thế MSB2 đến tủ MSB3. Chiều dài 20m.

Hướng tuyến 3:

+ Từ tủ hạ thế MSB2 đến tủ hạ thế MSB4: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV-3x70+1x50mm² được luồn trong ống HDPE Ø85/65mm chịu lực từ tủ hạ thế MSB2 đến tủ MSB4. Chiều dài 61m.

Hướng tuyến 4:

+ Từ trạm biến áp T2 đến tủ hạ thế MSB6: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV-3x150+1x95mm² được luồn trong ống HDPE Ø130/100mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB6. Chiều dài 68m.

Hướng tuyến 5:

+ Từ tủ hạ thế MSB6 đến tủ hạ thế MSB7: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV-3x150+1x95mm² được luồn trong ống HDPE Ø130/100mm chịu lực từ tủ hạ thế MSB6 đến tủ MSB7. Chiều dài 78m.

Hướng tuyến 6:

+ Từ trạm biến áp T2 đến tủ hạ thế MSB8: Dùng cáp CXV/DSTA-0,6/1kV-3x150+1x95mm² được luồn trong ống HDPE Ø130/100mm chịu lực từ trạm biến áp đến tủ MSB8. Chiều dài 160m.

- Mương cáp ngầm:

+ Mương cáp 01 và 02 cáp ngầm hạ thế: Mương cáp được thiết trí với kích thước 400mmx300mmx800mm. Cáp ngầm hạ thế luồn trong ống HDPE đặt cách đáy mương 50mm, phủ lớp cát dày 300mm, sau đó là lớp gạch đĩnh 4x8x18, tiếp theo trải lớp băng cảnh báo cáp ngầm, sau đó là lớp đất tự nhiên đầm nén 300mm, cuối cùng tái lập theo hiện trạng. Các ống HDPE chịu lực luồn cáp hạ thế đặt cách nhau 50mm.

+ Mương cáp 03 và 04 cáp ngầm hạ thế: Mương cáp được thiết trí với kích thước 700mmx600mmx800mm. Cáp ngầm hạ thế luồn trong ống HDPE đặt cách đáy mương 50mm, phủ lớp cát dày 300mm, sau đó là lớp gạch đĩnh 4x8x18, tiếp theo trải lớp băng cảnh báo cáp ngầm, sau đó là lớp đất tự nhiên đầm nén 300mm, cuối cùng tái lập theo hiện trạng. Các ống HDPE chịu lực luồn cáp hạ thế đặt cách nhau 50mm.

- Đặc điểm kỹ thuật ống nhựa xoắn HDPE Ø85/65 xoắn dày 2,0mm:

- + Đường kính ngoài: 85mm
- + Đường kính trong: 65mm
- + Độ dày thành ống: 2,0mm
- + Màu sắc: Da cam
- + Bước xoắn: 21mm
- + Bán kính uốn tối thiểu: 250mm
- + Áp lực định mức cho phép: $\leq 160\text{kg/cm}^2$.



- + Độ bền kéo đứt: $\geq 180 \text{ N/cm}^2$.
- + Độ bền va đập: $\geq 3,5 \text{ kg/m}^2$.
- + Độ chịu nhiệt: $\geq 800^\circ\text{C}$.
- + Điện áp đánh thủng: $\geq 45 \text{ kV}$.
- Đặc điểm kỹ thuật ống nhựa xoắn HDPE Ø130/100 xoắn dày 2,2mm:
 - + Đường kính ngoài: 130mm
 - + Đường kính trong: 100mm
 - + Độ dày thành ống: 2,2mm
 - + Màu sắc: Da cam
 - + Bước xoắn: 30mm
 - + Bán kính uốn tối thiểu: 400mm
 - + Áp lực định mức cho phép: $\leq 180 \text{ kg/cm}^2$.
 - + Độ bền kéo đứt: $\geq 200 \text{ N/cm}^2$.
 - + Độ bền va đập: $\geq 3,75 \text{ kg/m}^2$.
 - + Độ chịu nhiệt: $\geq 800^\circ\text{C}$.
 - + Điện áp đánh thủng: $\geq 50 \text{ kV}$.
- Nối đất:
 - + Tiếp địa an toàn: Mỗi vị trí tủ sử dụng 01 cọc sắt đồng $\phi 16 \times 2400 \text{ mm}$, đóng sâu cách mặt đất trên 0,5m. Dây tiếp địa sử dụng dây đồng trần 25 mm^2 . Dây nối đất được nối vào vỏ tủ. Tại vị trí nối đất sử dụng cosse ép đồng cỡ dây 25 mm^2 bắt bằng bulon vào vỏ tủ phân phối.
 - + Tiếp địa dây N: Dùng cáp đồng trần C- 25 mm^2 và 03 cọc sắt mạ đồng $\phi 16 \times 2400$ để làm tiếp đất dây trung tính.
- Đầu nối nhánh rẽ khách hàng: Sử dụng tủ phân phối hạ thế.
 - + Tủ MSB đặt tại các khu vực hạ tầng dự án.
 - + Tủ được chế tạo sẵn theo kiểu hợp bộ.
 - + Trước khi lắp đặt tủ phân phối dọc tuyến thì các thiết bị, dây dẫn được bố trí lắp đặt sẵn trong tủ tương ứng với sơ đồ nguyên lý của tủ và của hệ thống điện thuộc từng lô để đầu nối và bảo vệ cho các đường cáp đến từng căn hộ và các aptomat (MCCB) bảo vệ cho từng nhánh rẽ.
 - + Đường cáp vào, ra: phía bên dưới đáy tủ.
 - + Tủ được làm bằng vật liệu composite có KT: $600 \times 1050 \times 400$, bên trong có 01 thanh cái trung hoà bằng đồng hàn, thanh ray đa năng, bảng điện và có tấm che sau khi mở cửa tủ.
 - + Khóa tủ: Sử dụng loại khóa tam giác, không có tay cầm, chốt gài bên trong.
 - + Cảnh báo nguy hiểm.



- Thông số của MCCB, MCB, tụ bù: Theo đặc tính kỹ thuật của Vật tư thiết bị áp dụng theo Quyết định số 2608/QĐ-EVN SPC ngày 03/09/2015 của Tổng Công ty Điện lực Miền Nam về việc Ban hành "Quy định Tiêu chuẩn Vật tư thiết bị".

- Cáp ngầm hạ áp đầu nối vào tủ phân phối: Sử dụng bộ đầu cáp hạ áp 3 pha chuyên dụng loại trong nhà phù hợp cho cấp 0,6/1kV: CXV (3x150+1x95)mm²; CXV (3x70+1x50)mm².

- Móng tủ phân phối hạ thế:

+ Tủ được bố trí trên đế bê tông đá 1x2 M200, có độ cao trung bình đáy tủ so với mặt vỉa hè hoàn thiện tối thiểu là 200mm. Vị trí bố trí các tủ cách nhau trung bình là 30m để thuận tiện cho việc kéo cáp mắc điện vào các hộ dân, tại các vị trí ranh giới giữa các lô đất.

+ Đế tủ được thi công ngay tại chỗ.

+ Kích thước móng đế tủ xem bản vẽ chi tiết.

9.5 Phân chiếu sáng:

9.5.1 Quy cách xây dựng hệ thống chiếu sáng:

a. Tính toán lựa chọn phương án thiết kế:

- Chiều rộng mặt đường: 6,0m x 2 bên

- Chiều rộng vỉa hè: 4,0m x 2 bên

- Độ dốc ngang mặt đường: i = 2%

- Loại đường phố: Đường phố nội bộ hai bên đường tối.

- Cấp chiếu sáng: Cấp C.

- Cấp kỹ thuật: 40km/h.

- Lưu lượng xe tính toán: Từ (trên 500) xe/h tại giờ cao điểm.

- Theo QCVN 07-7:2016/BXD, ta chọn thông số tính toán cho hệ thống chiếu sáng như sau:

+ Chọn độ chói trung bình: $L_{tb} \geq 0,75 \text{ Cd/m}^2$.

+ Độ rọi trung bình: $E_{tb} \geq 7 \text{ Lux}$.

+ Độ đồng đều độ chói chung: $U_0 \geq 0,4$

+ Độ đồng đều độ chói dọc tuyến: $U_1 \geq 0,6$

+ Độ tăng ngưỡng chói tối đa: $Tl \leq 15\%$

- Phương án thiết kế như sau:

+ Chọn phương án bố trí: Bố trí một bên đường với khoảng cách trung bình 35m/trụ. Dùng trụ đèn STK cao 9m, cần đèn cao 2,0m vum ra 1,5m; chiều cao lắp đặt đèn so với mặt đường h = 11,0m.

+ Đèn: đèn LED 110W.

+ Hệ số dự trữ: k = 1,5.

+ Quang thông đèn (công suất phát sáng): 11.500 Lm.

- + Hướng lmax: 0-75o.
- + Độ chói trung bình: $L_{tb} = 1,86 \text{ Cd/m}^2 > 0,75 \text{ Cd/m}^2$.
- + Độ đồng đều chung: $U_o = 0,64 > 0,4$.
- + Độ đồng đều dọc: $U_l = 0,92 > 0,6$.
- + Độ tăng ngưỡng lóa: $T_l = 7\% < 15\%$.

b. Quy cách xây dựng:

- Trụ đèn và móng trụ:

*** Trụ đèn 09m :**

- Dùng trụ thép 9m hình côn D190-76 đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật sau:

- + Thép chế tạo trụ dày 3mm.
- + Toàn trụ được mạ kẽm nhúng nóng dày 0,08mm.

+ Trụ được hàn dọc theo đường sinh suốt chiều dài, không có mối nối ngang thân trụ.

- + Lực đầu trụ: 150kg.
- + Đường kính trụ: D190-76.
- + Mặt đế trụ bằng tole dày 12mm dập nổi cao 50mm.
- + Boulon móng trụ: M20-1200.

*** Hồ móng trụ chiều sâu cao 9m:**

- Hồ móng của trụ có kích thước 600x600x1200mm. Đáy lót bê tông đá 4x6 M100 dày 100mm, trên là bê tông cốt thép đá 1x2 M200 dày 1100mm, phần đế móng nhô cao khỏi mặt nền sau khi đã hoàn thiện là 100mm.

- Khung sắt móng gồm 4 thanh thép CT3 D20 dài 100mm bê móc một đầu, đầu còn lại ren răng M20 hươc trung bình, phần ren răng dài 100mm được mạ nhôm kẽm. Liên kết bốn thanh bằng thép CT3 D8 bao quanh chu vi ngoài thành 4 tầng cách nhau lần lượt là 200mm, 250mm, 250mm, 250mm và giăng chéo ở hai bên. Khung thép móng đặt trong khối bê tông và nhô ra lên để bắt tủa là 50mm.

*** Cản đèn :**

- Cản đèn đèn được làm bằng ống sắt tráng kẽm D78 dày 3,0mm cao 2,0m, tâm vươn 1,5m. Góc nghiêng cản đèn so với mặt phẳng nằm ngang là 15°. Toàn bộ cản được mạ kẽm nhúng nóng 0,08mm.

*** Bố trí dây dẫn:**

- Để đảm bảo vệ mỹ quan không làm ảnh hưởng với các công trình khác lân cận toàn bộ hệ thống điện chiếu sáng đều được thiết kế đi ngầm. Hệ thống dây dẫn chiếu sáng đến các ổ nối trụ đèn được luồn trong ống HDPE Ø65/50 chôn sát bề mặt vỉa không làm ảnh hưởng đến thi công công thoát nước và vỉa hè sau này.

- c. Đèn chiếu sáng:
 - Đèn Led 110W.
 - Đèn chiếu sáng dùng trong công trình là loại đèn LED-110W, tiết giảm 5 cấp công suất tại đèn.
 - Thông số chung:
 - + Số LED: 32LED
 - + Nhiệt độ màu: 4.000K
 - + Công suất: 110W
 - + Dòng điện cung cấp cho chip LED: 1.000 mA
 - + Độ chịu lực của chụp bảo vệ IK08.
 - + Độ kín bộ phận quang học: IP66.
 - + Khả năng chịu nhiệt: Ta 50°C
 - + Quang thông duy trì qua thời gian @ Ta=25°C 100.000 giờ L70
 - + Diện tích cản gió: 0,032mm².
 - + Khối lượng: 8kg
 - Thân đèn:
 - + Thân đèn: bằng nhôm đúc áp lực, sơn tĩnh điện với màu RAL 7038
 - + Có bộ phận điều chỉnh góc ngả đèn so với căn đèn khi lắp đặt
 - Bộ phận quang học:
 - + Thấu kính PMMA chống lão hóa nhờ có lắp thêm lớp kính cường lực dày 5mm.
 - + PCB phẳng với các thấu kính có tráng phủ sơn acrylic.
 - + Cung cấp nhiều dạng phân bố ánh sáng khác nhau: ứng dụng cho đường hẹp, trung bình và khu vực rộng lớn.
 - + CRI>70
 - + Quang thông 11.500lm đối với chip led.
 - + Hiệu suất quang của đèn: 112lm/W
 - + Duy trì chiếu sáng cho đèn: khi chip led hỏng nhưng không làm tắt cả module
 - + Tính năng CLO – duy trì quang thông không đổi – trong quá trình vận hành của đèn giúp tiết kiệm năng lượng
 - Phần điện:
 - + Cấp cách điện: Cấp I EU.
 - + Điện áp đầu vào: 120-277V - 50-60 Hz.
 - + Hệ số công suất >90 % khi đủ dòng.
 - + Khả năng chống xung điện và sét lan truyền: 20kA/20kV.



- + Bảo vệ nhiệt trên hàng mạch in của LED.
- + Khả năng lập trình tiết giảm 5 cấp trong đêm
- + Tiêu chuẩn và chứng nhận: CE, ENEC, LM-80, tất cả phép đo được công nhận tại phòng thí nghiệm đạt chuẩn ISO 17025 (IK, IP, Thermal, EMC, ANSI).

d. Hệ thống cáp ngầm, mương cáp:

*** Hệ thống cáp ngầm:**

- Tính toán chọn dây dẫn:

+ Chọn phát tuyến có tải nhiều nhất: 22 đèn.

$$+ I_{\text{đm}} = P / (U \cdot \cos\phi) = 22 \times 110 / (220 \times 0,85) = 12,94A$$

Sử dụng cáp bọc CXV-0,6/1kV 3x16mm² cấp nguồn cho hệ thống chiếu sáng.

- Cáp cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng dùng loại cáp bọc CXV-3x16mm².

- Cáp liên kết tiếp đất các trụ dùng loại cáp đồng trần C-10mm².

- Cáp liên kết tiếp đất giữa trụ và cọc tiếp đất dùng loại cáp đồng trần C-10mm².

- Dây dẫn lên đèn dùng loại cáp bọc CVV-2x2,5mm² cho đèn chiếu sáng được luồn trong lòng trụ từ các ổ nối lên đèn qua các cầu chì vận 5A.

*** Đặc tính kỹ thuật các loại dây dẫn:**

- Cáp CXV-0,6/1kV 3x16mm².

+ Vật liệu cấu thành: Ruột gồm nhiều sợi đồng xoắn đồng tâm, cách điện XLPE chậm cháy tạo thành một lõi, vỏ PVC chậm cháy.

+ Đường kính ruột = 4,75mm.

+ Bề dày cách điện danh định = 0,7mm.

+ Bề dày vỏ danh định = 1,8mm.

+ Đường kính tổng = 17,3mm.

+ Khối lượng cáp = 613kg/km.

- Cáp CVV- 2x2,5mm²:

+ Vật liệu cấu thành: Ruột gồm nhiều sợi đồng xoắn đồng tâm, cách điện PVC tạo thành một lõi, vỏ PVC.

+ Đường kính ruột = 2,01mm.

+ Bề dày cách điện = 0,8mm.

+ Bề dày vỏ = 1,8mm.

+ Đường kính tổng = 12mm.

+ Khối lượng cáp = 212kg/km.

*** Mương cáp:**

- Mương cáp trên vỉa hè: Mương cáp rộng 300mm, sâu trung bình 500mm, đáy mương rải lớp cát dày 200mm (trong đó có ống bảo hộ cáp được đặt cách đáy mương trung bình là 50mm), kế tiếp là lớp gạch thẻ dày 50mm để bảo vệ ống khi có đào trồng cây sau này không làm bể ống và đứt dây, sau đó là lớp đất tự nhiên được đầm nén tái lập lại dày 250mm.

- Mương cáp trên nền nhựa: Mương cáp rộng 300mm, sâu trung bình 650mm, đáy mương rải lớp cát dày 300mm (trong đó có ống bảo hộ cáp được đặt cách đáy mương trung bình là 50mm), kế tiếp là lớp gạch thẻ dày 50mm để bảo vệ ống khi có đào sau này không làm bể ống và đứt dây, sau đó là lớp đất tự nhiên được đầm nén tái lập lại dày 300mm.

e. Hệ thống nối đất bảo vệ :

- Hình thức bảo vệ bằng tiếp đất.

- Dùng cáp đồng trần C-10mm² liên kết nối tiếp các trụ với nhau và nối về tủ điều khiển. Tại mỗi tủ điều khiển được liên kết tiếp đất bằng dây đồng trần C-10mm² đầu nối với 3 cọc tiếp địa D16x2400 mạ đồng theo dạng hình tia cách nhau 2m.

- Tại mỗi trụ đóng bổ sung một cọc tiếp địa D16x2400mm mạ đồng và nối với trụ bằng cáp đồng trần C-10mm².

f. Tủ điều khiển :

• Hồ móng tủ điều khiển:

- Hồ móng của trụ có kích thước 800x1000x700mm. Đáy lót bê tông đã 4x6 M100 dày 100mm, trên là bê tông cốt thép đã 1x2 M200 dày 600mm, phần đế móng nhô cao khỏi mặt nền sau khi đã hoàn thiện là 250mm.

- Khung sắt móng gồm 4 thanh thép CT3 D12 dài 850mm bỏ móc một đầu, đầu còn lại ren răng, phần ren răng dài 50mm được mạ nhôm kẽm. Liên kết bốn thanh bằng thép CT3 D8 bao quanh chu vi ngoài thành 4 tầng cách nhau lần lượt 155mm; 200mm; 200mm; 200mm. Khung thép móng đặt trong khối bê tông và nhô ra lên để bắt tấc là 30mm.

• Tủ điều khiển:

- Thiết bị bao gồm (tính cho một tủ điều khiển) :

+ Vỏ tủ dày 1,2mm sơn tĩnh điện 2 lớp KT/400x600x1000 = 01 cái.

+ MCCB-3P-32A = 01 cái.

+ MCCB-2P-20A = 02 cái.

+ Khởi động từ 40A-220/380V = 02 cái.

+ Bộ hẹn giờ (timer) có nguồn nuôi phụ khi mất điện = 01 cái.

+ Cầu chì 5A (loại vận hành bằng sứ, có chân bắt vào đế tủ) = 01 cái.

+ Máng cáp 45x45 (dùng để che dây nội bộ tủ).

+ Các phụ kiện khác: máng cáp, dây nối, cầu chì, domino.

10. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

*** Các tiêu chuẩn, quy phạm áp dụng cho công tác khảo sát:**

- Tiêu chuẩn ngành: Quy phạm khảo sát đường ô tô, tiêu chuẩn 22TCN-263-2000.

- Tiêu chuẩn ngành: Quy phạm khoan thăm dò địa chất công trình theo tiêu chuẩn 22TCN-259-2000.

- Tiêu chuẩn ngành: Quy phạm khảo sát thiết kế nền đường ô tô đắp trên đất yếu theo tiêu chuẩn 22TCN-262-2000.

*** Tiêu chuẩn áp dụng trong công tác thiết kế :**

Quy trình, Quy phạm, tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô, đường đô thị, thoát nước mưa, thoát nước thải hiện hành của Việt Nam:

- Tiêu chuẩn kỹ thuật: TCXDVN 104-2007 “Đường đô thị- Yêu cầu thiết kế”.

- Áo đường mềm – Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế 22TCN 211-06 của Bộ Giao Thông Vận Tải.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

- Tính toán thủy văn công dọc theo tiêu chuẩn TCN – 7957 – 2008.

- TCXDVN 356-2005: Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế.

Quy trình thiết kế điện, hệ thống chiếu sáng:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện số 54/QĐ-BCT ban hành ngày 30/12/2008 quy định về: kiểm định, vận hành, sửa chữa trang thiết bị hệ thống điện và thi công các công trình điện;

- Thông tư 39/2015/TT-BCT ngày 18/11/2015 quy định về hệ thống điện phân phối;

- Quy phạm trang bị điện 11-TCN 18-19-20-21-2006 theo quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11 tháng 07 năm 2006 của Bộ Công Thương về việc ban hành quy phạm trang thiết bị điện.

- Hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế áp dụng theo tiêu chuẩn về chiếu sáng công cộng TCXDVN 259:2001.

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế hiện hành có liên quan.

11. Giải phóng mặt bằng: Phạm vi xây dựng của dự án không giải phóng mặt bằng.

12. Tổng mức đầu tư của dự án:

34.519.660.219 đồng

(Ba mươi bốn tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm sáu mươi ngàn hai trăm mười chín đồng).

Trong đó:

+ Chi phí xây dựng:	24.753.457.292 đồng.
+ Chi phí thiết bị:	1.411.850.000 đồng.
+ Chi phí quản lý dự án:	384.532.965 đồng.
+ Chi phí tư vấn xây dựng:	1.700.410.201 đồng.
+ Chi phí khác:	1.653.596.819 đồng.
+ Dự phòng phí:	4.415.812.942 đồng.

13. Nguồn vốn đầu tư: Vốn ngân sách thị xã.

14. Hình thức quản lý dự án: Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã làm đại diện Chủ đầu tư.

15. Thời gian thực hiện:

- Chuẩn bị đầu tư: Năm 2019 – 2020.
- Thực hiện dự án: Năm 2020 – 2022.

Điều 2. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã trực tiếp quản lý dự án có trách nhiệm quản lý và thực hiện các bước tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thị xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký /.

Nơi nhận :

- TT, Thủ ủy;
- CT, các PCT thị xã;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Bùi Duy Hiền

Số: *21*/QĐ-UBND

Bến Cát, ngày *19* tháng *02* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng
Công trình Xây dựng hạ tầng Khu trung tâm Văn hóa, thể thao và
dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Xét Tờ trình số 38/TTr-QLĐT ngày 17 tháng 02 năm 2020 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Xây dựng hạ tầng Khu trung tâm Văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát.

2. Thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng Khu trung tâm Văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát.

3. Loại, cấp công trình:

- Loại công trình: Công trình giao thông.

- Cấp quản lý: Cấp III.

- Cấp công trình: Đường phố nội bộ (theo TCXDVN 104:2007).

4. Địa điểm xây dựng: Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

5. Nhà thầu khảo sát xây dựng, thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng: Liên danh Công ty TNHH MTV Xây dựng Tân Thịnh và Công ty TNHH Tư vấn – Xây dựng Teala.

6. Các chủ trì thiết kế và lập dự toán xây dựng:

- Chủ trì thiết kế: Nguyễn Thu Trang.

- Chủ trì lập dự toán: Huỳnh Đức Vinh.

7. Đơn vị thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Phước Trường và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thương mại Nam Hưng.

8. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình:

8.1. Quy mô đầu tư:

- Kết cấu mặt đường: Cấp cao chủ yếu A1.

- Vận tốc thiết kế: 40km/h.

- Tải trọng thiết kế: $P = 100\text{kN/trục}$.

- Số làn xe (đường D2, đường D2A, đường D5A, đường D6, đường D7): 04 làn cơ giới.

- Số làn xe (các đường còn lại): 02 làn cơ giới.

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống cấp điện, hệ thống điện chiếu sáng và cây xanh hoàn chỉnh.

8.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

a) Bình đồ tuyến:

- Bình đồ tuyến theo quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500), có 2 đường cong nằm trên toàn khu bao gồm một vị trí trên đường D5A (tại lý trình 0+033,34) và một vị trí trên đường D7 (tại lý trình 0+051,85).

- Giao lộ đầu tuyến, xuất tuyến được mở rộng với bán kính $R = 10\text{m}$.

BẢNG TỔNG HỢP CHIỀU DÀI TUYẾN ĐƯỜNG

Tên Đường	Mặt cắt	Chiều dài (m)
D2	1-1, 2-2	188,32
D2A	3-3, 4-4	132,28
D3	6-6	179,24
D5	9-9, 10-10, 11-11	196,19
D5A	1-1, 7-7, 8-8	276,56

D6	7-7	126,7
D7	3-3, 12-12	79,54
TỔNG CHIỀU DÀI		1.178,83

b) Trắc dọc:

- Cao độ thiết kế trên trắc dọc là cao độ mặt đường hoàn thiện, điểm không chế là điểm đầu tuyến, điểm cuối tuyến, giao lộ với các đường hiện hữu, cống.
- Khi chênh lệch độ dốc giữa 2 đoạn nối độ lớn hơn 1% trên trắc dọc đều có bố trí đường cong đứng.
- Kết quả thiết kế mặt cắt dọc được thể hiện trong các bản vẽ "Bản đồ - trắc dọc tuyến cho từng đoạn".
- Độ dốc lớn nhất trên tuyến $i_{max} = 2,95\%$, nhỏ nhất $i_{min} = 0,19\%$.

c) Trắc ngang:

BẢNG KÍCH THƯỚC MẶT CẮT NGANG ĐƯỜNG

Đường	Bề rộng mặt đường (m)	Bề rộng vỉa hè (m)	Bề rộng dải phân cách (m)	Bề rộng nền đường (m)
Mặt cắt 1-1	12	2x3	-	18
Mặt cắt 2-2	12	3 và 3,74-4,92	-	18,74-19,92
Mặt cắt 3-3	18	2x6	4,5	34,5
Mặt cắt 4-4	45,00	-	2	47,60
Mặt cắt 5-5	32,5	-	-	32,5
Mặt cắt 6-6	8	2x4	-	16
Mặt cắt 7-7	12	2x4	-	20
Mặt cắt 8-8	12	4 và 7,57	-	23,57
Mặt cắt 9-9	15	1x3	-	18
Mặt cắt 10-10	9	1x3	-	12
Mặt cắt 11-11	9	3-3,68 và 3	-	15-15,68
Mặt cắt 12-12	12	3,94-5,84 và 3,93-4,24	-	19,87-21,83

- Độ dốc ngang mặt đường: 2%, độ dốc ngang vỉa hè: -2% (hướng vào lòng đường).

- Mặt dốc từ luy nền đường dốc: 1/1,0; nền đường đắp: 1/1,5

d) Kết cấu nền, mặt đường, vỉa hè:

* Kết cấu nền đường:

- Với nền đường đắp 20cm trên cùng $K \geq 0,98$; tiếp bên dưới đầm chặt $K \geq 0,95$.

- Với nền đường đào 30cm trên cùng $K \geq 0,95$.

- Sau khi thi công xong phần nền hạ, nền đường được đắp lớp sỏi đá để tăng cường độ nền đường đồng thời hạn chế mao dẫn trước khi xây dựng kết cấu mặt đường. Lớp sỏi đá dày 30cm đạt độ chặt $K \geq 0,98$, $E_{50} = 60,0$ MPa.

* Kết cấu mặt đường:

- Kết cấu mặt đường có $E_{50} = 132$ Mpa

- Lớp bê tông nhựa chặt BTNC 12,5 dày 6cm, $K \geq 0,98$, $E_{50} \geq 132$ MPa (đã bao gồm hệ số tin cậy).

- Tỉ lệ nhựa pha đều tiêu chuẩn $1,0\text{kg/m}^3$.

- Lớp cấp phối đá dăm $D_{\max} = 25$ dày 10cm $K \geq 0,98$.

- Lớp cấp phối đá dăm $D_{\max} = 37,5$ dày 15cm $K \geq 0,98$.

* Kết cấu vỉa hè:

- Bô vỉa được thiết kế dạng chữ L bằng BT đá 1x2 mác 250, chiều cao phía đường 15cm, phía vỉa hè 29cm, cao độ đỉnh bô vỉa cao hơn cao độ mép mặt đường thiết kế 14cm.

- Bố trí các vị trí lên xuống tại các đường dành cho người khuyết tật, kém thị (xem bản vẽ chi tiết).

- Vỉa hè:

+ Lát gạch Terrazzo 40x40 dày 3,2cm loại 1 vật tư lớp mặt dày 8mm, trên lớp vữa xi măng M100 dày 2cm.

+ Lớp bê tông đá 1x2 M150 dày 10cm.

+ Nền đất đầm chặt $K \geq 0,95$.

+ Trôi bột tái sinh.

- Cây xanh: Trồng cây xanh dọc hai bên tuyến cách khoảng trung bình 8m/1 cây (khoảng cách các cây có thể thay đổi từ 8-10m), cây loại 1 (cây trung mộc, cây ao, cây dầu, giáng hương, lim sẹt, me tây, bằng lăng, lộc vừng...), cây có chiều cao $\geq 3\text{m}$ và $\leq 10\text{m}$, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn $\geq 6\text{cm}$, Chủng loại cây trồng theo yêu cầu chủ đầu tư... Cây được trồng trong các bồn hình chữ nhật kích thước (1,2 x 1,2)m, khung chống bằng ống thép tròn kẽm D34.

d) Gờ chân, tường chắn đất vỉa hè:

- Mục đích bố trí tường chắn đất là để giảm khối lượng giải toả nhỏ dần và tạo vẻ mỹ quan đô thị, tường chắn được xây dựng trên suốt chiều dài tuyến.

- Tường chắn đất được xây dựng tại các vị trí vỉa hè đắp lơn hơn 15cm, thiết kế tường chắn đất bằng đá hoặc xây vữa M75. Cao độ đỉnh, móng kê xem trong bảng thống kê kê, kết cấu chi tiết tường được thể hiện trong các bản vẽ riêng.

e) Dải phân cách:

- Kết cấu băng bê tông đá 1x2 M250 bao phía ngoài và cao hơn mặt đường xe chạy 30cm, lót móng băng bê tông đá 1x2 M150 dày 10cm và rộng hơn kích thước tường 10cm, giữa dải phân cách đắp đất sét cao lơn phòng nước và đất hữu cơ trồng cây bụi thấp và cây kiểng tạo mỹ quan. Xung quanh dải phân cách sơn sọc đỏ - trắng xen kẽ nghiêng 45° so với mặt phẳng nằm ngang, vạch rộng 15cm. Đặt ống PVC dọc tường dải phân cách khoảng cách 3m/ống cách mặt đường thiết kế 1,5m.

- Lớp đất hữu cơ trồng cây dày 30cm, lớp sét cao lơn phòng nước dày 25cm, bên dưới là lớp đất nền đầm chặt.

- Trồng cây hồng lộc cắt cón khoảng cách 4m/cây chiều cao cắt tỉa 60 - 80cm ở giữa dải phân cách. Cây Dương được trồng sát mép trong dải phân cách rộng 20cm mật độ 40 cây/m². Các vị trí còn lại trong dải phân cách trồng cỏ lá gừng (chúng loại cây có thể thay đổi theo yêu cầu của chủ đầu tư).

g) Hệ thống thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa được bố trí dọc hai bên các tuyến đường và nằm trong vỉa hè (tìm công nằm cách mép như mặt đường từ 1,25m - 2,00m). Đắp đắp trên lưng công có chiều dày tối thiểu là 0,5m.

* Các thông số tính toán hệ thống thoát nước mưa:

- Tải trọng thiết kế công đặt dưới vỉa hè 300kg/m², công chịu lực đặt ngang đường tải trọng H-30, XB-80.

- Tính toán khẩu độ công thoát nước mưa chỉ là thu nước mưa trên bề mặt.

- Độ dốc dọc công > 1/10 % (Ø là đường kính của công).

* Kết cấu và bố trí hệ thống thoát nước mưa:

- Thoát nước dọc bằng công BTCT và hố ga thu nước. Chu kỳ tính toán tràn công là 2 năm.

- Nước mưa được thiết kế định hướng được thu gom chảy về các hố ga được bố trí chờ sẵn đầu đường D2 và D3 và dẫn nối với hệ thống công hiện hữu trên đường 30 tháng 4.

- Hệ thống công được bố trí ngầm hai bên vỉa hè.

- Công thoát nước: Dùng công đúc sẵn bằng ép rung, dùng công vỉa hè (các đoạn bằng đường hoặc dưới lòng đường dùng công có tải trọng thiết kế H30),

khẩu độ cống từ D600 đến D1000, các đốt cống tròn đúc sẵn có chiều dài 3 - 4m/đốt.

- Phần lớn là cống nằm trên vỉa hè, một số đoạn cống sử dụng cống có tải trọng HD0 để băng đường.

- Mỗi nối cống sử dụng Joint cao su chế tạo sẵn. Bên ngoài trát vữa xi măng M100.

- Móng cống tròn: Các đoạn cống đi dưới vỉa hè dùng gối đúc sẵn bằng BTCT, cứ 1 đốt dùng 2 gối. Các đoạn cống băng qua đường dùng móng liên bằng BT M200 đổ tại chỗ.

- Hồ ga:

- + Hồ ga được bố trí với khoảng cách trung bình là 24m + 40m (vị trí hồ ga có thể thay đổi trong phạm vi 5m).

- + Cấu tạo hồ ga: Hồ ga (Ø60 - Ø100) bằng bê tông đá 1x2 M200, tường hồ ga dày 20cm, đáy hồ ga dày 20cm và rộng hơn kích thước chuẩn 10cm, bên trên hồ ga có nắp đan dày kín. Cao độ nắp hồ ga bằng cao độ mặt vỉa hè tại vị trí đặt hồ ga.

- + Khuôn hồ ga: Bằng BTCT đá 1x2 M250 cao 0,2m, được đúc sẵn và cầu lắp vào vị trí hồ ga. Kích thước khuôn hồ ga tùy thuộc vào kích thước hồ.

- + Nắp hồ ga: Bằng BTCT đá 1x2 M250, chiều dày nắp đan 8cm đối với hồ ga đặt trên vỉa hè. Đối với hồ ga đặt dưới lòng đường dùng đan thép thu nước trực tiếp 90x90x10.

- + Thép góc viền khuôn hồ ga và đan hồ ga được mạ kẽm.

- Cống: Cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn tại nhà máy mác M300, đường kính cống thay đổi từ Ø60cm - Ø100cm. Riêng các tuyến cống thoát nước mưa bằng ngang giao lộ sử dụng loại cống tròn đúc ly tâm chịu lực, tải trọng thiết kế (H30 - HK80).

b) Phần thoát nước thải:

- Cống thoát nước thải: Dùng cống HDPE nối cống bằng phương pháp gia nhiệt.

- Hồ ga thu nước:

- + Hồ ga đổ tại chỗ bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép M200.

- + Loại hồ ga: Loại trên vỉa hè.

- + Nắp hồ ga: Bằng BTCT đá 1x2 M250, chiều dày nắp đan 8cm đối với hồ ga đặt trên vỉa hè.

- Dưới đáy hồ ga đổ bê tông đá 1x2 M200 tạo lòng máng để hạn chế chất thải đọng lại trong lòng hồ ga.

- Cống nước thải nối vào thành hồ ga bằng bích neo để tăng tính ổn định và để hạn chế nước thẩm ra ngoài qua khe hở giữa ống với bê tông thành hồ ga.

l) Hệ thống tín hiệu giao thông: Bố trí biển báo tại các giao lộ, sơn đường bằng sơn phản quang phù hợp theo quy chuẩn báo hiệu đường bộ QCVN 41:2016/BGTVT.

k) Hệ thống chiếu sáng:

* Phần nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ tủ chiếu sáng xây dựng mới cấp nguồn từ trạm biến áp T4 xây dựng mới thuộc khu vực quy hoạch.

* Phần hệ thống chiếu sáng xây dựng mới:

- Tổng số trụ STK cao 9m xây dựng mới: = 34 trụ.

- Tổng số cần đèn đơn xây dựng mới: = 31 cần.

- Tổng số cần đèn đôi xây dựng mới: = 1 cần.

- Tổng số cần đèn ba xây dựng mới: = 2 cần.

- Tổng số đèn 100W xây dựng mới: = 39 bộ.

- Tổng công suất sử dụng cho hệ thống:

+ $P = 39 \text{ bộ} \times 100\text{W/bộ} = 3900 \approx 3,9\text{kW}$.

+ $S = 4,33 \text{ kVA}$ ($\cos\varphi = 0,9$).

l) Hệ thống cấp điện:

- Xây dựng mới đường dây 22kV và 02 Trạm biến áp TBA T1: III-400kVA + T2: III-400kVA);

+ Đường dây 22kV ngầm XDM [02 mạch dẫn song song (vận hành 1 mạch, 1 mạch đặt ống chờ) cấp (CXV/Sc/DSTA-24kV-3x50mm²/CV-50mm²): 354m] cấp điện cho các Trạm biến áp T1: III-400kVA (trạm cột thép) và trạm T2: III-400kVA (trạm cột thép);

+ Đường dây hạ thế ngầm cấp CXV/DSTA-3x70/CV-50mm²: 351m thuộc trạm T1; Đường dây hạ thế ngầm cấp CXV/DSTA-3x70/CV-50mm² và cấp CXV/DSTA-3x150/CV-95mm²: 423m thuộc trạm T2.

9. Giá trị dự toán xây dựng công trình: 31.498.943.227 đồng.

Đãng chữ: (Ba mươi một tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm hai mươi bảy đồng)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	24.592.644.110 đồng.
- Chi phí thiết bị:	1.326.056.619 đồng.
- Chi phí quản lý dự án:	578.929.524 đồng.
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	1.605.301.455 đồng.
- Chi phí khác:	597.098.475 đồng.
- Chi phí dự phòng:	2.798.913.044 đồng.

10. Thời hạn sử dụng công trình: 10 năm.

Điều 2. Căn cứ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình được phê duyệt, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã có trách nhiệm tổ chức triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Khoa học Nhà nước Bến Cát, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký /

Nơi nhận:

- TT, Thị ủy;
- CT, các PCT thị xã;
- Như Điều 3;
- Lưu VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Ân

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 5347/SNNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2026

Về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm
hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ
thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)

Kính gửi: Văn phòng Hội đồng nhân dân và
Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 31/CV-VP ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh).

Qua nghiên cứu hồ sơ tài liệu (gửi đính kèm), liên quan đến lĩnh vực quản lý, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Một số thông tin có liên quan

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát phê duyệt tại Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2019.

- Theo hồ sơ, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát lập hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tại các lô DV2, lô HC4, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC5, một phần lô HC2, cụ thể như sau:

(1) Điều chỉnh lô DV2 và một phần lô HC5, diện tích khoảng 11.629,9 m²: Điều chỉnh lô DV2 từ chức năng đất thương mại, dịch vụ đô thị thành chức năng đất công trình dịch vụ, diện tích từ 9.126,0 m² điều chỉnh thành 9.108,9 m²; 17,1 m² còn lại chuyển thành đất giao thông, sân bãi. Điều chỉnh một phần lô HC5 diện tích 2.503,9 m² từ đất công trình hành chính thành đất công trình dịch vụ. Các chỉ tiêu tăng cao, mật độ xây dựng không thay đổi.

(2) Điều chỉnh một phần lô DV1, diện tích khoảng 3.760,9 m²: Điều chỉnh 3.760,9 m² từ đất thương mại dịch vụ đô thị thành lô HC8 chức năng đất cơ quan, trụ sở. Các chỉ tiêu tăng cao, mật độ xây dựng không đổi.

(3) Điều chỉnh lô HC7 và lô đất ở, diện tích khoảng 5.006,0 m²: Chuyển 2.486,1 m² từ đất công trình hành chính thành lô DV3 chức năng đất công trình dịch vụ, chuyển 2.221,2 m² từ đất công trình hành chính và đất ở thành lô HC7 (diện tích 1.112,3 m²), lô HC8 (diện tích 1.108,9 m²) chức năng đất cơ quan trụ sở và chuyển 298,75 m² thành đất giao thông, sân bãi. Các chỉ tiêu tăng cao, mật độ xây dựng không đổi.

(4) Điều chỉnh một phần lô HC2, diện tích khoảng 3.744,2 m² (thuộc một phần lô HC4 (diện tích 2.887,3 m²) và một phần diện tích giao thông, sân bãi (diện tích 261,4 m²)). Chuyển 2.112,9 m² thành lô CX1 và 2.817,0 m² thành lô CX2 chức năng đất cây xanh sử dụng công cộng, chuyển 726,8 m² thành lô BX1 và 786,6 m² thành lô BX2 chức năng đất bãi đỗ xe và 449,6 m² thành đất giao thông, sân bãi.

Giữ nguyên mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Về thực trạng công tác lập quy hoạch trên địa bàn: Quy hoạch tỉnh Bình Dương (cũ) thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03 tháng 8 năm 2024. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (cũ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt ngày 05 tháng 01 năm 2022. Hiện nay, Quy hoạch tổng thể Thành phố Hồ Chí Minh đang được triển khai thực hiện theo điểm a Khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

- Theo điểm b Khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, “không tổ chức lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2026-2030) của các thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã...”.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển nội dung góp ý như trên đến Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;

- GD Sở;

- Lưu VT, QLD, Thành.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Bích Thủy

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SƠ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC

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

Số: /SQHK-QHKTKV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

V/v ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh
cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Sơ Quy hoạch – Kiến trúc nhận được Văn bản số 38/CV-VP ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Qua xem xét, Sơ Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

I. Nội dung điều chỉnh (Theo nội dung hồ sơ đang thể hiện):

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tập trung tại các khu đất gồm lô DV2, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC4, một phần lô HC5, một phần lô HC2 và một phần lô đất ở. Nội dung điều chỉnh cụ thể là tổ chức lại ranh giới các lô đất, điều chỉnh chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhằm bố trí quỹ đất xây dựng các công trình trụ sở cơ quan hành chính và các công trình dịch vụ – công cộng phục vụ hoạt động của trung tâm hành chính phường.

II. Ý kiến của Sơ Quy hoạch – Kiến trúc:

1. Về trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch:

Theo khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được thực hiện theo trình tự lập hồ sơ, thẩm định và phê duyệt; không cần xin chấp thuận chủ trương hoặc chấp thuận việc điều chỉnh của cơ quan phê duyệt quy hoạch. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát, đảm bảo tuân thủ nguyên tắc điều chỉnh cục bộ theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định pháp luật liên quan.

2. Về lấy ý kiến nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Theo điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn có nội dung quy định như sau: “Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch

đô thị và nông thôn quy định tại Điều 17 của Luật này có trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; tổ chức lấy ý kiến về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp theo quy định tại Điều 37 của Luật này”. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát hồ sơ, trường hợp chưa thực hiện việc lấy ý kiến theo trách nhiệm đã được quy định trong Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn thì đề nghị thực hiện việc lấy ý kiến theo quy định. Các ý kiến phải được tổng hợp, tiếp thu, giải trình và hoàn thiện trước khi trình thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch. Nội dung báo cáo tiếp thu, giải trình phải được công bố công khai, minh bạch theo quy định tại khoản 8 Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Ngày 26 tháng 02 năm 2026, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có Văn bản số 1166/SQHKT-QHKT KV về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát). Theo đó, hồ sơ gửi đến Sở Quy hoạch – Kiến trúc không có hồ sơ bản giấy, chỉ có mã QR tải hồ sơ điện tử và thành phần hồ sơ lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chưa đầy đủ theo khoản 2 Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng; đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát bổ sung hồ sơ lấy ý kiến, đảm bảo thành phần hồ sơ theo các quy định nêu trên.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ gửi lấy ý kiến lần này, Sở Quy hoạch – Kiến trúc vẫn chưa nhận được đầy đủ hồ sơ bản giấy theo quy định. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát lưu ý thực hiện đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định của pháp luật, bao gồm hồ sơ bản giấy và các tài liệu liên quan theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng trong các hồ sơ quy hoạch gửi lấy ý kiến góp ý tiếp theo, nhằm bảo đảm thuận lợi cho quá trình xem xét và xử lý hồ sơ của cơ quan chuyên môn.

3. Về sự cần thiết và cơ sở điều chỉnh quy hoạch:

Hồ sơ thuyết minh đã nêu lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) nhằm đáp ứng yêu cầu sắp xếp, bố trí các công trình phục vụ hoạt động của bộ máy hành chính tại địa phương và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế – xã hội của khu vực.

Tuy nhiên, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát cơ sở và sự cần thiết của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trong đó cần bổ sung, làm rõ các nội dung sau:

- Phân tích cụ thể căn cứ pháp lý và căn cứ quy hoạch cấp trên có liên quan làm cơ sở đề xuất điều chỉnh; làm rõ mối quan hệ với các quy hoạch đã được phê duyệt và đang có hiệu lực tại khu vực.

- Làm rõ nội dung điều chỉnh so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây, bao gồm các nội dung thay đổi về chức năng sử dụng đất, ranh giới các lô đất, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và các nội dung liên quan khác.

- Đánh giá sự cần thiết của việc điều chỉnh trong bối cảnh phát triển hiện nay của khu vực, bảo đảm việc điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, quy mô và định hướng phát triển chung của khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ đã được phê duyệt.

- Làm rõ tính kế thừa và tính đồng bộ của sau khi điều chỉnh, đặc biệt đối với tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của toàn khu vực.

4. Về nội dung điều chỉnh quy hoạch:

4.1. Về điều chỉnh ranh giới và diện tích các lô đất:

Hồ sơ cần làm rõ cơ sở và nội dung điều chỉnh ranh giới các lô đất so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trước đây, đặc biệt đối với các lô đất thuộc phạm vi điều chỉnh. Đề nghị rà soát, bổ sung các nội dung sau:

- Làm rõ cơ sở điều chỉnh ranh giới các lô đất DV2, HC7, DV1, HC4, HC3, HC2 và lô đất ở so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Bổ sung bảng so sánh diện tích các lô đất trước và sau điều chỉnh, thể hiện rõ phần diện tích tăng, giảm hoặc thay đổi ranh giới.

- Rà soát bảo đảm ranh giới các lô đất sau điều chỉnh phù hợp với hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và tổ chức không gian chung của toàn khu vực.

- Thể hiện sự liên kết không gian giữa các lô đất sau điều chỉnh, bảo đảm không phát sinh các lô đất có hình dạng bất hợp lý hoặc khó khăn trong quá trình khai thác sử dụng.

4.2. Về chức năng sử dụng đất:

Đối với các lô đất thuộc phạm vi điều chỉnh, đề nghị làm rõ nội dung thay đổi chức năng sử dụng đất và đánh giá mức độ phù hợp với tính chất chung của khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ, cụ thể như sau:

- Thể hiện chức năng sử dụng đất của từng lô đất sau điều chỉnh, đặc biệt đối với các lô đất dự kiến bố trí công trình hành chính.
- Bổ sung bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn khu trước và sau điều chỉnh, làm cơ sở đánh giá mức độ thay đổi của hồ sơ quy hoạch.
- Đánh giá tác động của việc điều chỉnh chức năng sử dụng đất đối với cơ cấu không gian và chức năng chung của khu trung tâm.
- Rà soát bảo đảm việc điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, quy mô và định hướng phát triển chung của đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

4.3. Về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Đề nghị rà soát và làm rõ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc áp dụng cho từng lô đất sau điều chỉnh, bảo đảm phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, cụ thể như sau:

- Xác định mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi xây dựng và các chỉ tiêu kiến trúc khác của từng lô đất sau điều chỉnh.
- Bổ sung bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trước và sau điều chỉnh.
- Rà soát bảo đảm các chỉ tiêu sau điều chỉnh phù hợp với quy chuẩn xây dựng, đồng thời bảo đảm sự hài hòa về không gian kiến trúc của khu trung tâm hành chính.
- Đánh giá khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng và quy mô công trình dự kiến bố trí trong khu vực điều chỉnh.

4.4. Về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Việc điều chỉnh quy hoạch cần bảo đảm tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của khu trung tâm hành chính được đồng bộ và phù hợp với tính chất của khu vực. Đề nghị rà soát, làm rõ:

- Môi liên hệ không gian giữa các công trình hành chính, công trình dịch vụ, không gian cây xanh và các không gian công cộng trong khu vực.
- Bố trí không gian mở, quảng trường, cây xanh và các khu vực sinh hoạt công cộng phục vụ các công trình hành chính và dịch vụ.
- Tổ chức trục không gian, hướng tiếp cận chính và các điểm nhấn kiến trúc của khu trung tâm hành chính.
- Đảm bảo tính đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan và hình ảnh đô thị của toàn khu vực sau khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

4.5. Về hạ tầng kỹ thuật:

Đề nghị rà soát và đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực sau khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch. Cụ thể:

- Đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống giao thông nội bộ, tổ chức giao thông và bãi đỗ xe phục vụ các công trình trong khu vực.
- Rà soát khả năng kết nối của hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.
- Bổ sung các giải pháp thoát nước mưa, thoát nước thải và phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.
- Đánh giá khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật đối với quy mô phát triển công trình sau điều chỉnh quy hoạch.

Đề nghị cơ quan lập quy hoạch rà soát, bổ sung và hoàn thiện nội dung nêu trên trong hồ sơ thuyết minh, làm cơ sở cho việc xem xét, thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

5. Về một số lưu ý khi xem xét điều chỉnh quy hoạch:

Ngoài các nội dung nêu trên, đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát và đơn vị tư vấn khi đề xuất bố trí các công trình trung tâm hành chính phường, xã cần nghiên cứu, cân nhắc kỹ các cơ sở pháp lý và định hướng phát triển có liên quan. Hiện nay, hệ thống cơ sở pháp lý về quy hoạch đang trong quá trình hoàn thiện, bao gồm định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, cũng như các định hướng liên quan đến tổ chức đơn vị hành chính.

Do đó, việc xác định vị trí, quy mô và chức năng của các công trình hành chính cần được xem xét đồng bộ với các định hướng của ngành nội vụ về tổ chức bộ máy, bố trí trụ sở làm việc, tiêu chuẩn định mức sử dụng trụ sở, phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất, cũng như các yêu cầu liên quan đến ứng dụng công nghệ thông tin, cải cách thủ tục hành chính, giải quyết thủ tục hành chính phi địa giới và định hướng tinh gọn bộ máy.

Bên cạnh đó, cần cân nhắc thực trạng nhu cầu về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, bảo đảm việc bố trí các công trình hành chính không ảnh hưởng đến cân đối phát triển chung của đô thị. Việc đề xuất điều chỉnh quy hoạch để xây dựng các công trình nêu trên cần được nghiên cứu thận trọng, phù hợp với định hướng phát triển dài hạn, tránh phát sinh việc phải điều chỉnh quy hoạch nhiều lần hoặc gây khó khăn trong các bước triển khai tiếp theo như thu hồi đất, giao đất và thực hiện dự án đầu tư.

6. Về thành phần hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

Đề nghị cơ quan tổ chức lập quy hoạch rà soát, hoàn thiện thành phần và nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch bảo đảm phù hợp quy định tại Điều 28 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Trong đó cần rà soát, cập nhật đầy đủ nội dung điều chỉnh trong báo cáo thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các bảng biểu so sánh trước – sau điều chỉnh, bảo đảm thể hiện rõ phạm vi, nội dung điều chỉnh và sự thống nhất giữa các thành phần hồ sơ trước khi trình cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định.

Đồng thời, đề nghị rà soát việc bảo đảm điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn và các cá nhân tham gia lập quy hoạch, bao gồm chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân chủ trì các lĩnh vực chuyên môn, phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và quy hoạch đô thị, nông thôn; thực hiện theo quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, chuyển đến Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát và thực hiện theo các nội dung góp ý nêu trên, đảm bảo phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QHKT&V, KH&H.

KT. GIÁM ĐỐC
 **PHÓ GIÁM ĐỐC**


Huỳnh Phạm Tuấn Anh

**ỦY BAN MTTQ VIỆT NAM
PHƯỜNG BẾN CÁT
BAN THƯỜNG TRỰC**

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

Bến Cát, ngày 24 tháng 3 năm 2026

Số: 31/MTTQ-BTT

V/v góp ý dự thảo điều chỉnh cục bộ
quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu
trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại-Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

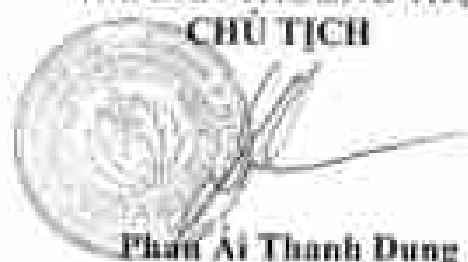
Kính gửi: Văn phòng HDND-UBND phường Bến Cát

Căn cứ Công văn số 31/CV-VP, ngày 12/02/2026 của Văn phòng HDND-UBND phường Bến Cát về việc góp ý dự thảo dự thảo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại-Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam phường Bến Cát đã họp Ban Thường trực nghiên cứu đối với điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại-Dịch vụ Bến Cát. Qua nghiên cứu, trao đổi Ban thường trực Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường Bến Cát thống nhất với toàn bộ nội dung văn bản. Không có ý kiến góp ý.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VP.

**TM. BAN THƯỜNG TRỰC
CHỦ TỊCH**


Phan Ai Thanh Dung

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: /STC-KTN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 02 năm 2026

V/v lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm Hành chính, Văn hóa Thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát nay là Phường Bến Cát

Kính gửi: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát.

Sở Tài chính nhận được Công văn số 31/CV-VP ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm Hành chính, Văn hóa Thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát nay là Phường Bến Cát.

Qua rà soát hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm Hành chính, Văn hóa Thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát nay là Phường Bến Cát, Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, “Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được tiến hành trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn và khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 45 của Luật này mà nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn”.

Do đó, Sở Tài chính đề nghị Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát nghiên cứu, rà soát các điều kiện để thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định, đồng thời đánh giá sự đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tránh ảnh hưởng tới các công trình hiện hữu và đang triển khai, lưu ý đảm bảo các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm Hành chính, Văn hóa Thương mại dịch vụ thị xã Bến Cát phù hợp với quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của địa phương.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài chính gửi Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp, thực hiện theo quy định.^{1/}

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND P. Bến Cát (để biên);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Lưu: VT, KTN. (Minhella)

SIGN

SIGN

M. ĐỐC

PHỤ GIÁM ĐỐC

Trương Tấn Vũ

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SƠ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO

Số:

Về góp ý kiến đối với điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu
trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày ____ tháng ____ năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát.

Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO nhận được Công văn số 31/CV-VP ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về lấy ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Qua rà soát, Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO có ý kiến như sau:

Tại Thuyết minh Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO nhận thấy có sự thay đổi diện tích đất văn hóa, thể thao, giảm đi (giảm từ 19.363m² còn 15.602m²). Tuy nhiên, tại Thuyết minh Điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đơn vị tư vấn chưa đánh giá được thực trạng và định hướng phát triển của các thiết chế văn hóa, thể thao tại khu vực trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch.

Do đó, để đảm bảo các nội dung và thông tin nhằm phục vụ việc góp ý kiến, Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát, đơn vị tư vấn lập quy hoạch bổ sung đánh giá thực trạng và nhu cầu phát triển về các thiết chế văn hóa và thể thao tại địa phương và khu vực lập quy hoạch để bổ sung và hoàn thiện Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch; Trên cơ sở đánh giá của địa phương, Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO sẽ xem xét nghiên cứu và góp ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát.

Trên đây là ý kiến của Sơ VẤN HOÀ VÀ THỂ THAO chuyển Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sơ (bản cứng);
- Lưu VT, KHTC (Độc).

KT. GIÁM ĐỐC

SIEN

ĐÓ GIÁM ĐỐC

Lê Văn Thái

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO
Số: _____

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày _____ tháng _____ năm 2026

Về việc góp ý kiến đối với điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát.

Sở Văn hóa và Thể thao nhận được Công văn số 38/CV-VP ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về lấy ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Ngày 27 tháng 02 năm 2026, Sở Văn hóa và Thể thao có Công văn số 2398/SVHTT-KHHTC về góp ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát). Sau khi nhận được ý kiến góp ý của Sở Văn hóa và Thể thao, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát đã phối hợp đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Qua rà soát, Sở Văn hóa và Thể thao thống nhất đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) đính kèm Công văn số 38/CV-VP ngày 02 tháng 3 năm 2026 nêu trên.

Trên đây ~~là~~ ý kiến của Sở Văn hóa và Thể thao chuyển Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, KHHTC (Đúc).

GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Văn Thái

Bến Cát, ngày 23 tháng 02 năm 2026

BIÊN BẢN GIAO NHẬN HỒ SƠ

(Về: Thông báo niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát))

Hôm nay, ngày 23 tháng 2 năm 2026, tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát, chúng tôi gồm:

1. BÊN GIAO (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị):

Người đại diện: Mai Chi Phước Chức vụ: Chuyên viên

2. BÊN NHẬN (Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát):

Người tiếp nhận: Nguyễn Thanh Phong Chức vụ: Chuyên viên

3. NỘI DUNG NIÊM YẾT:

Hai bên thống nhất giao và nhận các loại hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc Thông báo niêm yết công khai đối với nội dung: Thông báo về việc thực hiện lấy ý kiến của người dân hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

STT	Tên loại hồ sơ, tài liệu niêm yết	Số lượng (bản)	Hình thức (Chính/Sao)
1	Thông báo về việc thực hiện lấy ý kiến của người dân hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)	1	Chính
2	Thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)	1	Chính
3	Các bản vẽ Quy hoạch kèm theo, tỷ lệ 1/50	1	Chính

Bên Giao

(Ký và ghi rõ họ tên)



Mai Chi Phước

Bên Nhận

(Ký và ghi rõ họ tên)



Nguyễn Thanh Phong

Số: 03 /BB-KTHTĐT

Bến Cát, ngày 23 tháng 2 năm 2026

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Căn cứ khoản 7, Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 "Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch".

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 2 năm 2026, tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Bến Cát

- Ông/bà Trần Minh Hiếu Phó Trưởng Phòng
- Ông/bà Mai Chí Phước Chuyên viên

2. Đại diện Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát

- Ông/bà Nguyễn Thanh Hoàng Giám đốc
- Ông/bà _____

II. NỘI DUNG

Lập Biên bản về việc niêm yết công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) để lấy ý kiến cộng đồng dân cư gồm các bản vẽ, hồ sơ, tài liệu như sau:

1. Thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) - (03 bộ).

- Các bản vẽ:

+ Các bản vẽ Quy hoạch kèm theo, tỷ lệ 1/500 (03 bộ).

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến đồ án (03 bộ).

2. Dự thảo Chấp thuận quy hoạch.

3. Kết quả phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Hình thức lấy ý kiến: Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư được đặt tại Trung tâm



phục vụ hành chính công phường Bến Cát cho các hộ dân trên địa bàn phường góp ý cho hồ sơ quy hoạch hoặc người dân có thể liên hệ trực tiếp cán bộ tại phường để được hướng dẫn lấy ý kiến.

Thời gian niêm yết và lấy ý kiến: đủ 30 ngày, kể từ 08 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến hết 08 giờ 00 phút ngày 24/03/2026.

Địa điểm niêm yết: Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát. Địa chỉ: Đường 30/4, khu phố Mỹ Phước, phường Bến Cát, thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi hết thời gian lấy ý kiến, Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị sẽ tổng hợp các tài liệu lấy ý kiến và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

**ĐẠI DIỆN TRUNG TÂM PHỤC
VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG
PHƯỜNG BẾN CÁT**



Thanh Hương

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Mai Chi Phước

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN CÁT**
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Trần Minh Hiếu



Số: 03 /BB-KTHTĐT

Bến Cát, ngày 27 tháng 3 năm 2026

BIÊN BẢN KẾT THÚC NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Căn cứ khoản 7, Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 "Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch".

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Bến Cát

- Ông/bà: Trần Minh Hiếu – Phó Trưởng Phòng
- Ông/bà: Mai Chí Phước – Chuyên viên

2. Đại diện Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát

- Ông/bà: Nguyễn Thanh Hương – Giám đốc
- Ông/bà: _____

II. NỘI DUNG

Lớp Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) để lấy ý kiến cộng đồng dân cư gồm các bản vẽ, hồ sơ, tài liệu như sau:

1. Thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) - (03 bộ).

- Các bản vẽ:
- + Các bản vẽ Quy hoạch kèm theo, tỷ lệ 1/500 (03 bộ).
- Hồ sơ pháp lý liên quan đến đồ án (03 bộ).

2. Dự thảo Chấp thuận quy hoạch.

3. Kết quả phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Trong thời gian niêm yết đủ 30 ngày, kể từ 09 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến



bắt 08 giờ 00 phút ngày 24/03/2026 tại Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát, hiện không nhận được ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Nay, Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị, Trung tâm phục vụ hành chính công phường Bến Cát thông báo kết thúc niêm yết công khai và tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (cơ quan đại diện tổ chức lập quy hoạch) để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

Trên đây biên bản thông báo kết thúc niêm yết công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) ./

**ĐẠI DIỆN TRUNG TÂM PHỤC
VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG
PHƯỜNG BẾN CÁT**



Nguyễn Thanh Hương

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Mai Chi Phước

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN CÁT**

TRƯỞNG PHÒNG



Trần Minh Hiếu



Bến Cát, ngày 20 tháng 2 năm 2026

BIÊN BẢN HỌP

Tham gia đóng góp ý kiến đối với hồ sơ

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính,
Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Hôm nay, vào lúc 19 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 2 năm 2026. Tại Văn phòng Khu phố Mỹ Phước, tiến hành họp tham gia đóng góp ý kiến đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

I. Thành phần tham dự:

1. Ông/bà: Nguyễn Minh Chiến..... - Trưởng Ban điều hành – Chủ Trì;
2. Ông/bà: Nguyễn Hải Bình..... - Phó Ban điều hành – Thư ký;
3. Ông/bà: Nguyễn Văn Kiên..... - Trưởng Ban Công Tác Mặt trận;
4. Ông/bà: Nguyễn Chí Cường.... - Phó Ban Công Tác Mặt Trận;
5. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Khu Đội Trưởng;
6. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Tổ Trưởng Tổ An Ninh Trật Tự Cơ Sò;
7. Ông/bà: Nguyễn Minh Lý..... - Chi Hội Trưởng Phụ Nữ;
8. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Chi Hội Trưởng Nông Dân;
9. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Chi Hội Trưởng Cựu Chiến Binh;
10. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Chi Hội Trưởng Chở Thập Đò;
11. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Chi Hội Trưởng Người Cao Tuổi;
12. Ông/bà: Nguyễn Văn Bình..... - Chi Hội Trưởng Khuyến Học;

II. Nội dung cuộc họp:

- Ông/bà: Nguyễn Minh Chiến..... - Trưởng Ban điều hành thông qua một số nội dung về chủ trương Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (Nay là Phường Bến Cát) trong buổi họp:

+ Thông qua Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Mỹ Phước giai đoạn đến năm 2040 (điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tại Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 29/6/2025);

+ Thông qua Công văn số 1869/UBND-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là Phường Bến Cát);

+ Thông qua Công văn số 30/CV-VP ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

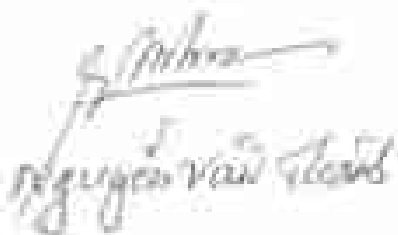
+ Thông qua Thông báo số 58/TB-UBND ngày 23 tháng 2 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

- Ông ~~Đào Mạnh...sinh...Chấn...~~ - Trưởng Ban điều hành mời các ông, bà tham gia đóng góp ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), *(Đính kèm hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát)*.

- Qua thảo luận, xem xét thành phần hồ sơ tại cuộc họp không có ông, bà nên đóng góp thêm ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Bản ban kết thúc lúc 20 giờ 30 phút cùng ngày, các thành phần tham dự không có ý kiến góp ý với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Thư ký


Nguyễn Văn Thanh

Chủ trì


Nguyễn Văn Chấn

Bến Cát, ngày 23 tháng 02 năm 2026

BIÊN BẢN GIAO NHẬN HỒ SƠ

(VA: Thông báo niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát))

Hôm nay, ngày 23 tháng 02 năm 2026, tại Ban điều hành khu phố Mỹ Phước, chúng tôi gồm:

1. BÊN GIAO (Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị);

Người đại diện: Mai Chí Phước Chức vụ: Chuyên viên

2. BÊN NHẬN (Ban điều hành khu phố Mỹ Phước);

Người tiếp nhận: Nguyễn Minh Chiến Chức vụ: Tổng Ban điều hành

3. NỘI DUNG NIÊM YẾT:

Hai bên thống nhất giao và nhận các loại hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc Thông báo niêm yết công khai đối với nội dung: Thông báo về việc thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

STT	Tên loại hồ sơ, tài liệu niêm yết	Số lượng (bản)	Hình thức (Chính/Sao)
1	Thông báo về việc thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).	1	Chính
2	Thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).	1	Chính

Bên Giao
(Ký và ghi rõ họ tên)


Mai Chí Phước

Bên Nhận
(Ký và ghi rõ họ tên)


Nguyễn Minh Chiến

Số: 04 /BB-KTHTĐT

Bến Cát, ngày 23 tháng 2 năm 2026

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Căn cứ khoản 7, Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 "Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch".

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại Ban điều hành khu phố Mỹ Phước.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Bến Cát

- Ông/bà: Trần Minh Hiếu – Phó Trưởng Phòng

- Ông/bà: Mai Chí Phước – Chuyên viên

2. Đại diện Ban điều hành khu phố Mỹ Phước

- Ông/bà: Huỳnh Minh Chiến – Trưởng Ban điều hành

- Ông/bà: _____

II. NỘI DUNG

Lập Biên bản về việc niêm yết công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) để lấy ý kiến cộng đồng dân cư gồm các bản vẽ, hồ sơ, tài liệu như sau:

1. Thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) - (03 bộ).

+ Các bản vẽ:

+ Các bản vẽ Quy hoạch kèm theo, tỷ lệ 1/500 (03 bộ).

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến đồ án (03 bộ).

2. Dự thảo Chấp thuận quy hoạch.

3. Kết quả phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư:

Hình thức lấy ý kiến: Phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư được đặt tại Ban điều

hành khu phố Mỹ Phước cho các hộ dân trên địa bàn phường góp ý cho hồ sơ quy hoạch hoặc người dân có thể liên hệ trực tiếp cán bộ tại phường để được hướng dẫn lấy ý kiến.

Thời gian niêm yết và lấy ý kiến: đủ 30 ngày, kể từ 14 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến hết 14 giờ 00 phút ngày 24/03/2026.

Địa điểm niêm yết: Ban điều hành khu phố Mỹ Phước.

Sau khi hết thời gian lấy ý kiến, Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị sẽ tổng hợp các tài liệu lấy ý kiến và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định/.

**ĐẠI DIỆN BAN ĐIỀU HÀNH
KHU PHỐ MỸ PHƯỚC**



NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN



Mai Chí Phước

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN CÁT**




Trần Minh Hữu



Số: 04 /BB-KTHTĐT

Bến Cát, ngày 27 tháng 3 năm 2026

BIÊN BẢN KẾT THÚC NIÊM YẾT CÔNG KHAI

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

Căn cứ khoản 7, Điều 37 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024 “Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về Quy hoạch”.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại Ban điều hành khu phố Mỹ Phước.

I. THÀNH PHẦN

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị phường Bến Cát

- Ông/bà: Trần Minh Hiếu – Phó Trưởng Phòng
- Ông/bà: Mai Chí Phước – Chuyên viên

2. Đại diện Ban điều hành khu phố Mỹ Phước

- Ông/bà: Huỳnh Minh Chiến – Trưởng Ban điều hành
- Ông/bà: _____

II. NỘI DUNG

Lập Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) để lấy ý kiến cộng đồng dân cư gồm các bản vẽ, hồ sơ, tài liệu như sau:

1. Thuyết minh đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) - (03 bộ).

- Các bản vẽ:

+ Các bản vẽ Quy hoạch kèm theo, tỷ lệ 1/500 (03 bộ).

- Hồ sơ pháp lý liên quan đến đồ án (03 bộ).

2. Dự thảo Chấp thuận quy hoạch.

3. Kết quả phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Trong thời gian niêm yết đủ 30 ngày, kể từ 14 giờ 00 phút ngày 23/02/2026 đến hết 14 giờ 00 phút ngày 24/03/2026 tại Ban điều hành khu phố Mỹ Phước, hiện



không nhận được ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư đối với hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Nay, Phòng Kinh tế, Hạ tầng Đô thị; Ban điều hành khu phố Mỹ Phước thông báo kết thúc niêm yết công khai và tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư gửi về Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị (cơ quan đại diện tổ chức lập quy hoạch) để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định.

Trên đây biên bản thông báo kết thúc niêm yết công khai Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

**ĐẠI DIỆN BAN ĐIỀU HÀNH KHU
PHỐ MỸ PHƯỚC**

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN



 Mai Chí Phước

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ PHƯỜNG BẾN CÁT**


 Mai Chí Phước


UBND PHƯỜNG BẾN CÁT
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TÀNG VÀ ĐÔ THỊ
Số: 149/HC-KTHTĐT

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

Bến Cát, ngày 13 tháng 11 năm 2025

BẢO CÁO

Về việc kết thúc niềm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị Quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 về thi điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 145/2024/ND-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/ND-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại Nghị định số 34/2026/ND-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Nghị Định số 70/2026/ND-CP ngày 09 tháng 3 năm 2026 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập,



thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát (nay là thành phố) đến năm 2040 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Mỹ Phước giai đoạn đến năm 2040 (điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tại Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 29/6/2025);

Căn cứ Công văn số 8972/SXD-THUĐCNS ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng Thành phố và việc hướng dẫn hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (PHIÊN BẢN SỐ 2);

Căn cứ Công văn số 1869/UBND-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là Phường Bến Cát);

Căn cứ Công văn số 30/CV-VP ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Căn cứ Thông báo số 58/TB-UBND ngày 23 tháng 2 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Căn cứ Biên bản họp tham gia đóng góp ý kiến ngày 20 tháng 2 năm 2026, tại Văn phòng khu phố Mỹ Phước về việc đóng góp ý kiến với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Căn cứ Biên bản niêm yết công khai số 03/BB-KTHHĐT và Biên bản niêm yết công khai số 04/BB-KTHHĐT ngày 23 tháng 2 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Căn cứ Biên bản kết thúc niêm yết công khai số 03/BB-KTHHĐT và Biên bản kết thúc niêm yết công khai số 04/BB-KTHHĐT ngày 23 tháng 3 năm 2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường báo cáo kết quả việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) như sau:

- Thời gian lấy ý kiến: Đảm bảo theo quy định là 30 ngày (kể từ ngày 23/02/2026 đến ngày 24/03/2026);

- Đã niêm yết hồ sơ công khai góp ý tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Bến Cát (Trung tâm Phục vụ hành chính công phường Bến Cát), Văn phòng Ban điều hành khu phố Mỹ Phước và Công thông tin điện tử phường Bến Cát.

- Nội dung góp ý kiến của cộng đồng dân cư, các tổ chức, cá nhân:

+ Tổng số phiếu thu về: 0 phiếu (chiếm tỷ lệ: 0%).

+ Phường Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chưa nhận được ý kiến đóng góp về đề nghị điều chỉnh hoặc không thống nhất về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) của cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư trong thời gian niêm yết hồ sơ lấy ý kiến.

- Ý kiến góp ý của Phường Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

+ Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát phối hợp với đơn vị tư vấn căn cứ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung khu vực năm 2040 (phê duyệt tại Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương); Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Mỹ Phước giai đoạn đến năm 2040 (Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tại Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 29/6/2025) và Công văn số 1869/UBND-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát. Tiến hành trên cơ sở kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn và khi có một trong các điều kiện điều chỉnh quy hoạch quy định mà nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, phạm vi ranh giới, các giải pháp quy hoạch chính của khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch và đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và nông thôn tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 và Điều 26 của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, có văn bản giải trình ý kiến.

+ Về thành phần hồ sơ và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đề nghị thực hiện theo Khoản 2 Điều 28 của Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây

ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

+ Đề nghị Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát phối hợp với đơn vị tư vấn căn cứ các quy chuẩn về quy hoạch tổng hợp, tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) trước khi trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

+ Sau khi Văn phòng hội đồng nhân dân và đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ theo các yêu cầu nêu trên đảm bảo đủ thành phần và nội dung thực hiện thủ tục hành chính hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) gửi Phòng Kinh tế, Hộ tịch và Đô thị xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân phường theo quy định.

Trên là báo cáo kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các tổ chức, cá nhân hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) của Phòng Kinh tế, Hộ tịch và Đô thị kính trình Ủy ban nhân dân phường xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, XD-CT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Trần Minh Hiền

**CÔNG TY CP - TỔNG CÔNG TY
NƯỚC - MÔI TRƯỜNG BÌNH DƯƠNG**

SỐ: 537 /TCTHWE-CNTV

V/v lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

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

Phủ Lục, ngày 15 tháng 04 năm 2026

UBND PHƯỜNG BẾN CÁT	
Số: 7761	<i>[Chữ ký]</i>
ĐẾN	
Ngày 21/4/26	
Chuyển:	
Số và ký hiệu HS Căn cứ văn bản số 2466/UBND-KT ngày 14/04/2026 của UBND phường Bến Cát về	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Căn cứ văn bản số 2466/UBND-KT ngày 14/04/2026 của UBND phường Bến Cát về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Căn cứ văn bản số 2252/UBND-ĐT ngày 24/3/2026 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc tiếp tục áp dụng quản lý các đồ quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xã đã được phê duyệt trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2, Điều 13, Nghị định số 175/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương (BIWASE) có một số ý kiến như sau:

Theo quy định hiện hành, các đồ án quy hoạch được sử dụng làm căn cứ để lập dự án đầu tư xây dựng. Hiện có rất nhiều công trình hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là công trình theo tuyến như tuyến ống cấp nước trên địa bàn tỉnh Bình Dương cũ đang bị xuống, không thể triển khai thực hiện do không thể hiện trong bản vẽ quy hoạch hoặc có thể hiện nhưng quy mô không phù hợp với nhu cầu thực tế hiện nay.

Vì vậy, để quy hoạch đi vào cuộc sống, kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát phối hợp cùng BIWASE để cập nhật hiện trạng các tuyến cấp nước, tính toán nhu cầu cấp nước, điều chỉnh, bổ sung hướng tuyến, quy mô đường ống phù hợp với nhu cầu thực tế hiện nay và dự phòng phát triển trong tương lai (Thông tin liên hệ: Ông Lê Cao Sơn - Trưởng phòng Đầu tư - SĐT: 0913715105).

Các tuyến ống cần được bố trí trong hành lang kỹ thuật thuộc phạm vi lộ giới đường, bảo đảm tuân thủ quy định về quản lý hạ tầng kỹ thuật, đồng thời tránh phát sinh xung đột với quy hoạch giao thông và quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

Hồ sơ quy hoạch cần bổ sung cơ sở tính toán nhu cầu sử dụng nước, làm căn cứ xác định quy mô, công suất và phương án đầu tư hệ thống cấp nước.

Trên đây là một số ý kiến của Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trũng tằm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Sở văn.

- Lưu VP.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Mai Song Hào

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC

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

Số: /SQHKT-QHKT&V

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2026

V/v ý kiến đối với hồ sơ đề nghị
thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung
tâm Hành chính, Văn hóa, Thương
mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là
phường Bến Cát).

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Sở Quy hoạch – Kiến trúc nhận được Văn bản số 2582/UBND-KT ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến đối với hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Qua xem xét, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có ý kiến như sau:

I. Nội dung điều chỉnh (Theo nội dung hồ sơ đang thể hiện):

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) tập trung tại các khu đất gồm lô DV2, lô HC7, một phần lô DV1, một phần lô HC4, một phần lô HC5, một phần lô HC2 và một phần lô đất ở. Nội dung điều chỉnh cụ thể là tổ chức lại ranh giới các lô đất, điều chỉnh chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc nhằm bố trí quỹ đất xây dựng các công trình trụ sở cơ quan hành chính và các công trình dịch vụ – công cộng phục vụ hoạt động của trung tâm hành chính phường.

II. Ý kiến của Sở Quy hoạch – Kiến trúc:

1. Về nội dung góp ý hồ sơ điều chỉnh quy hoạch:

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có Văn bản số 1542/SQHKT-QHKT&V gửi đến Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát. Theo đó, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có ý kiến góp ý cụ thể liên quan đến trình tự điều chỉnh quy hoạch và các nội dung của hồ sơ điều chỉnh quy hoạch.

Đề nghị cơ quan thẩm định quy hoạch (là cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân phường Bến Cát) rà soát, tổng hợp các ý kiến góp ý của Sở Quy hoạch – Kiến trúc cũng như của các đơn vị liên quan; đồng thời có trách nhiệm xem xét, rà soát hồ sơ trình thẩm định, bao gồm báo cáo giải trình việc tiếp thu các ý kiến góp ý của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, đảm bảo phù hợp theo các quy định pháp luật hiện hành.

(Đính kèm Văn bản số 1542/SQHKT-QHKT KV ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc)

2. Về việc giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý:

Qua rà soát hồ sơ, chưa có nội dung giải trình, tiếp thu đối với các ý kiến góp ý trước đây của các cơ quan, đơn vị liên quan, trong đó có các nội dung đã được Sở Quy hoạch – Kiến trúc góp ý. Đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát lưu ý các nội dung sau:

- Bổ sung đầy đủ báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý theo đúng quy định, trong đó cần nêu rõ từng nội dung đã được góp ý, quan điểm tiếp thu hoặc không tiếp thu, kèm theo lý do và cơ sở pháp lý, cơ sở thực tiễn cụ thể.

- Nghiên cứu, cân nhắc các cơ sở pháp lý và định hướng phát triển có liên quan trong bối cảnh hệ thống pháp lý về quy hoạch đang tiếp tục hoàn thiện, bao gồm định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị và nông thôn, cũng như các định hướng liên quan đến tổ chức đơn vị hành chính.

- Sự phù hợp của phương án đề xuất về vị trí, quy mô, chức năng công trình hành chính với các định hướng của ngành nội vụ liên quan đến tổ chức bộ máy, bố trí trụ sở làm việc, tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở, phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất và định hướng tính gọn bộ máy.

- Đánh giá tác động của việc bố trí các công trình hành chính đối với nhu cầu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực, bảo đảm không ảnh hưởng đến cần đổi phát triển chung của đô thị.

- Cơ sở đề xuất điều chỉnh quy hoạch bảo đảm tính khả thi, phù hợp định hướng phát triển dài hạn, hạn chế việc phải điều chỉnh quy hoạch nhiều lần hoặc phát sinh khó khăn trong các bước triển khai tiếp theo như thu hồi đất, giao đất và thực hiện dự án đầu tư.

Trên đây là ý kiến của Sở Quy hoạch – Kiến trúc, chuyển đến Ủy ban nhân dân phường Bến Cát rà soát và thực hiện theo quy định nêu trên, đảm bảo phù hợp với các quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QHKT KV, KHKT.

SIGN

SIGN

**KT. GIÁM ĐỐC —
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Phạm Tuấn Anh

UBND PHƯỜNG BẾN CÁT
PHÒNG KINH TẾ,
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Số: KHTĐT-XDCT

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

Bến Cát, ngày tháng năm 2026

V/v đề nghị tiếp thu ý kiến góp ý
và hoàn chỉnh hồ sơ đồ án điều
chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ
lệ 1/500 Khu trung tâm Hành
chính, Văn hóa, Thương mại –
Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là
phường Bến Cát)

Kính gửi:

- Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân
phường Bến Cát;
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc – Quy hoạch –
Xây dựng An Lạc.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 và Luật Sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày
26/11/2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và
nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 112/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị Quyết số 260/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của
Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày
24 tháng 6 năm 2023 về thi điểm một số cơ chế chính sách đặc thù phát triển
Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Nghị định số 145/2024/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02
cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy
định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ
sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn tại Nghị định số
34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026;

Căn cứ Nghị Định số 70/2026/NĐ-CP ngày 09 tháng 3 năm 2026 của
Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ
Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông
thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 01/2026/QĐ-UBND ngày 05/01/2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc quy định về trình tự, thủ tục tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát (nay là thành phố) đến năm 2040 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 8072/SXD-THUDCNS ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Sở Xây dựng Thành phố về việc hướng dẫn hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (PHIÊN BẢN SỐ 2);

Căn cứ Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Mỹ Phước giai đoạn đến năm 2040 (điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tại Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 29/6/2025);

Căn cứ Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát, Địa điểm: phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2134/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, công trình: xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (trước đây) về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: xây dựng hạ tầng khu trung tâm văn hóa, thể thao và dịch vụ công cộng thị xã Bến Cát;

Căn cứ Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Phường Bến Cát về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phường Bến Cát;

Căn cứ Công văn số 1869/UBND-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát

(nay là phường Bến Cát).

Căn cứ Công văn số 2466/UBND-KT ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Căn cứ Công văn số 2582/UBND-KT ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

Tờ trình số 66/TTr-VP ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát (Đính kèm hồ sơ, thuyết minh nhiệm vụ và bản vẽ quy hoạch).

Để đảm bảo công tác thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) theo quy định hiện hành, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát, Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc – Quy hoạch – Xây dựng An Lạc tiếp thu ý kiến góp ý của các ngành để hoàn chỉnh hồ sơ, có văn bản tiếp thu, giải trình các ý kiến của các ngành bao gồm:

- Công văn số 7011/STC-KTN ngày 24 tháng 2 năm 2026 của Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh về việc lấy ý kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát;

- Công văn số 2398/SVHTT-KHTC ngày 27 tháng 2 năm 2026 của Sở Văn hóa và Thể thao Thành phố Hồ Chí Minh về việc góp ý kiến đối với điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

- Công văn số 5347/SNNMT-QLĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

- Công văn số 538/TCTBWE-CNTV ngày 18 tháng 4 năm 2026 của Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Nước – Môi trường Bình Dương về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hoá, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát);

- Công văn số 2737/SQHKT-QHKT KV ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc về việc ý kiến đối với hồ sơ đề nghị thẩm định điều chỉnh

cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ (Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ) tại phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

Trên đây là nội dung hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ (Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ) tại phường Bến Cát, Thành phố Hồ Chí Minh của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Văn phòng hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát, Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc – Quy hoạch – Xây dựng An Lạc thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND phường Bến Cát (thay hồ sơ);
- Lưu: VT.

KI. TRƯỞNG PHÒNG

SIGN

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Minh Hiền

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: **11995**/SNNMT-QLĐ

Về việc góp ý hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng **4** năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 2466/UBND-KT ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến góp ý đối với hồ sơ hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát), theo đó “*đề nghị các Sở và các cơ quan đơn vị có ý kiến góp ý chuyên ngành đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) được Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát thiết lập trên cơ sở chủ trương đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (cũ) phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Bến Cát đến năm 2040 tại Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2022 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương... thời gian tiếp nhận các văn bản phúc đáp gửi về Ủy ban nhân dân phường Bến Cát trước ngày 22 tháng 4 năm 2026*”.

Qua rà soát, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

Liên quan đến hồ sơ này, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 5347/SNNMT-QLĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 gửi Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp.

Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bến Cát căn cứ nội dung tại Công văn số 5347/SNNMT-QLĐ ngày 06 tháng 3 năm 2026 nêu trên để thẩm định hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại – dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát) theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển nội dung góp ý như trên đến Ủy ban nhân dân phường Bến Cát tổng hợp.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GB Sở;
- Lưu VT, QLĐ, (in: Tham);

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Bích Thủy

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP. HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY ĐIỆN LỰC BẾN CÁT
Số: 956/PUBCA-KHVT+KTAT

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

Bến Cát, ngày 29 tháng 4 năm 2026

Về góp ý nội dung đối với hồ sơ đề
nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục
bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu
trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát
nay là phường Bến Cát

UBND PHƯỜNG BẾN CÁT	
Đến	Số 8878
Đến	Ngày 05/5/26
Chuyến:	
Số và ký hiệu HS:	

Kính gửi: UBND phường Bến Cát

Căn cứ Công văn 2466/UBND-KT ngày 14/04/2026 về việc lấy ý kiến góp ý nội
dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay
là phường Bến Cát.

Theo đó, qua xem xét hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ
thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát nêu trên được gửi đính kèm theo văn bản,
Công ty Điện lực Bến Cát có ý kiến góp ý như sau:

1. Hiện trạng nguồn điện:

- Khu vực dự án dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có lưới
mạng thế 03 pha thuộc các tuyến 22kV thuộc nhánh rẽ Trung Tâm Văn Hóa 2 tuyến
472 Lái Khê (nguồn tuyến 480 An Hội) thuộc trạm trung gian Lai Hưng và nhánh rẽ
VP Thị Ủy tuyến 480 An Điền thuộc trạm trung gian Thới Hòa đảm bảo cung cấp
điện cho dự án.

2. Thực hiện đầu tư lưới điện:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi có trách nhiệm đầu tư hệ
thống điện để cấp điện cho dự án trên.

- Quy hoạch hệ thống điện đi ngầm đảm bảo mỹ quan.

- Các góp ý về giải pháp kỹ thuật, Công ty Điện lực Bến Cát sẽ góp ý chi tiết trong giai đoạn bản vẽ thiết kế thi công.

Trên đây là các nội dung trả lời đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát của Công ty Điện lực Bến Cát.

Trân trọng, 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (để báo cáo);
- Lưu: VT, KTAT, KHVT (NH).

GIÁM ĐỐC



Trần Ngọc Định

TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP. HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY ĐIỆN LỰC BẾN CÁT
Số: 992/PC/BCA-VP-KTAT-KHVT

Về góp ý nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát

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

Bến Cát, ngày 04 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: UBND phường Bến Cát

Căn cứ công văn 2466/UBND-KT ngày 14/04/2026 về việc lấy ý kiến góp ý nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát.

Theo đó, qua xem xét hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát nêu trên được gửi đính kèm theo văn bản, Công ty Điện lực Bến Cát có ý kiến góp ý như sau:

A. Về hạ tầng lưới điện:

1. Hiện trạng nguồn điện:

- Khu vực dự án dự kiến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có lưới trung thế 03 pha thuộc các tuyến 22kV thuộc nhánh rẽ Trung Tâm Văn Hóa 2 tuyến 472 Lai Khê (nguồn tuyến 480 An Hội) thuộc trạm trung gian Lai Hưng và nhánh rẽ VP Thị Ủy tuyến 480 An Điền thuộc trạm trung gian Thời Hòa đảm bảo cung cấp điện cho dự án.

2. Thực hiện đầu tư lưới điện:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi có trách nhiệm đầu tư hệ thống điện để cấp điện cho dự án trên.
- Quy hoạch hệ thống điện đi ngầm đảm bảo mỹ quan.
- Các góp ý về giải pháp kỹ thuật, Công ty Điện lực Bến Cát sẽ góp ý chi tiết trong giai đoạn bản vẽ thiết kế thi công.

B. Về đất đai

Công ty Điện lực Bến Cát thông nhất chủ trương của phường Bến Cát giao đất tại vị trí lô DV1 để Công ty Điện lực Bến Cát xây dựng trụ sở mới.

Hiện tại Công ty Điện lực Bến Cát hiện quản lý với địa bàn rộng hơn 1.841 km² với gần 400 CBCNV thực hiện các công tác: Vận hành lưới điện, Quản lý lưới điện, Dịch vụ khách hàng, Đầu tư xây dựng và cung cấp điện cho hơn 185.000 khách hàng, được tập trung tại các 6 Phường: Bến Cát, Tây Nam, Long Nguyên, Thới Hòa, Chánh Phú Hòa, Hòa Lợi và 10 xã: Bàu Bàng, Trừ vằn Thỏ, Dầu Tiếng, Thanh An, Phú Giáo, An Long, Long Hòa, Minh Thành, Phước Thành, Phước Hòa. Với các điều kiện trên để đáp ứng cho công tác cung cấp điện, Công ty Điện lực Bến Cát kính đề nghị UBND phường Bến Cát xem xét giao hết 1 phần lô DVT với diện tích 7.943,95m² để đơn vị xây dựng trụ sở.

Sr	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích
Yêu cầu của phường Bến Cát			
1	HC9	Đất cơ quan trụ sở	2.943,95
2	DV5	Đất công trình dịch vụ	5.000,00
Ý kiến đề xuất của Công ty Điện lực Bến Cát			
1	Một phần lô DVT (HC9+DV5)	Đất công trình dịch vụ	7.943,95

Trên đây là các nội dung ý kiến góp ý của Công ty Điện lực Bến Cát đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát.

Trân trọng/

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (để ban hành);
- Lưu: VT, VP, KTAT, KĐVT (TVD).

GIÁM ĐỐC



Trần Ngọc Định

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ KHOA HỌC VÀ CÔNG NGHỆ

Số: /SKHCN-BCVT

Về việc có ý kiến với đồ án điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát
(nay là phường Bến Cát)

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Sở Khoa học và Công nghệ nhận được công văn số 2466/UBND-KT ngày 14/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc có ý kiến với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đính kèm, Sở Khoa học và Công nghệ cơ bản thống nhất và không có ý kiến khác đối với đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (để báo cáo);
- Lưu: VT, BCVT(TT-5).

SIGN

CHỖ CHỮ ĐÓC

PHƯƠNG ĐỐC

Phạm Huỳnh Quang Hiếu

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ CÔNG THƯƠNG

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

Số: 4202/SCT-KHTCTH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 5 năm 2026

Về ý kiến đổi vốn hồ sơ điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành
chính, Văn hóa, Thương mại –
Dịch vụ thị xã Bến Cát

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Bến Cát

Phúc đáp Văn bản số 2466/UBND-KT ngày 14/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Bến Cát về việc lấy ý kiến đổi vốn hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Qua rà soát, Sở Công Thương cơ bản thống nhất các nội dung liên quan đến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại – Dịch vụ thị xã Bến Cát (nay là phường Bến Cát).

Trên đây là ý kiến của Sở Công Thương, chuyển đến Ủy ban nhân dân phường Bến Cát để tổng hợp/

Nơi nhận:

- Như trên;

- UBND KTCTH, Tuyến (01).

**KT, GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Huỳnh Minh Tú

**TỔNG CÔNG TY
ĐIỆN LỰC TP. HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY ĐIỆN LỰC BẾN CÁT**

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

V/v góp ý nội dung đối với hồ sơ
đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa,
Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát
nay là phường Bến Cát

Kính gửi: UBND phường Bến Cát

Căn cứ công văn 2466/UBND-KT ngày 14/04/2026 về việc lấy ý kiến góp ý
nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi
tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã
Bến Cát nay là phường Bến Cát.

Theo đó, qua xem xét hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch
vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát nêu trên được gửi đính kèm theo văn bản,
Công ty Điện lực Bến Cát có ý kiến góp ý như sau:

**Về hạ tầng sử dụng đất (theo bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết
1:500 đính kèm CV 2466/UBND-KT)**

Công ty Điện lực Bến Cát thống nhất chủ trương của phường Bến Cát về việc
điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 Khu trung tâm Hành chính, Văn
hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát.

Kiến nghị:

Hiện tại Công ty Điện lực Bến Cát hiện quản lý lưới điện với địa bàn rộng hơn
1.841 km² với gần 400 CBCNV thực hiện các công tác: Vận hành lưới điện, Quản
lý lưới điện, Dịch vụ khách hàng, Đầu tư xây dựng và cung cấp điện cho hơn
185.000 khách hàng, được tập trung tại các 6 Phường: Bến Cát, Tây Nam, Long
Nguyễn, Thới Hòa, Chánh Phú Hòa, Hòa Lợi và 10 xã: Bàu Bàng, Trù văn Thọ,
Dầu Tiếng, Thanh An, Phú Giáo, An Long, Long Hòa, Minh Thạnh, Phước Thành,
Phước Hòa. Với các điều kiện trên để đáp ứng cho công tác cung cấp điện trên các
địa bàn các Phường, Xã, Công ty Điện lực Bến Cát kính đề nghị UBND phường
Bến Cát xem xét gao hết 1 phần lộ DV1 với diện tích 7.943,95m² để đơn vị xây

dựng trụ sở. (Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 – Sau khi điều chỉnh cục bộ)

Số	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích
Yêu cầu của phường Bến Cát			
1	HC9	Đất cơ quan trụ sở	2.943,95
2	DV5	Đất công trình dịch vụ	5.000,00
Y kiến đề xuất của Công ty Điện lực Bến Cát (Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1:500 – Sau khi điều chỉnh cục bộ)			
1	Một phân lô DV1 (HC9+DV5)	Đất công trình dịch vụ	7.943,95

Trên đây là các nội dung ý kiến góp ý của Công ty Điện lực Bến Cát đối với hồ sơ đề nghị thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu trung tâm Hành chính, Văn hóa, Thương mại - Dịch vụ thị xã Bến Cát nay là phường Bến Cát.

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (để báo cáo);
- Lưu VT, VP (TVD).

SIGN SIGN

Trần Ngọc Định