

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 14/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 03/8/2024 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 2231/UBND-KT ngày 24/08/2022 của UBND thành phố Thuận An về chủ trương lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các phường Lái Thiêu, Bình Hòa, Hưng Định, An Thạnh, Thuận Giao, An Phú, Bình Chuẩn và Bình Hoà;

Căn cứ Quyết định số 5359/QĐ-UBND ngày 12/8/2024 của UBND thành phố Thuận An về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bình Nhâm, thành Phố Thuận An;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 1764/BC-QLĐT ngày 26/11//2024 và xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 74/TTr-KTHT&ĐT ngày 21/3/2025 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bình Nhâm, thành Phố Thuận An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An.

2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An. Ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau:

- Phía Đông giáp: phường Thuận Giao và phường Lái Thiêu.
- Phía Tây giáp: sông Sài Gòn.
- Phía Nam giáp: phường Lái Thiêu.
- Phía Bắc giáp: phường Hưng Định và xã An Sơn.

3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 542,53ha.

4. Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo đến năm 2030: dân số khoảng 38.000 người.
- Dự báo đến năm 2040: dân số khoảng 45.000 người.

5. Tính chất, chức năng:

- Là đô thị thương mại dịch vụ, kết hợp du lịch nghỉ dưỡng ven sông Sài Gòn; phát triển các trung tâm thương mại, dịch vụ đô thị dọc theo các hành lang hỗn hợp trên các trục đường chính đô thị.

- Phát triển đô thị sinh thái chất lượng cao; các trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị; cấp đơn vị ở, các khu dân cư, chung cư hỗn hợp cao tầng hiện đại; sắp xếp, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, ...nhằm phục vụ người dân, tạo lập môi trường sống, cảnh quan cho khu vực và đảm bảo sự phát triển đồng bộ của đô thị.

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

a. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở (khu vực xây dựng mới): 15 - 28m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị): ≥ 2 m²/người.

- Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở: theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

b. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: 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 là 18%.

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: ≥ 130 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.

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

+ Nước cấp cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp: $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt;

- Thoát nước bản và vệ sinh đô thị:

+ Thoát nước thải sinh hoạt: $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước;

+ Chỉ tiêu xử lý đối với chất thải rắn: 1,3kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom 100%.

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: ≥ 1.100 kWh/người/năm;

+ Phụ tải: ≥ 450 W/người;

+ Cấp điện công trình công cộng: 40% phụ tải điện sinh hoạt;

+ Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: 100%.

7. Quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

7.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn phường

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng khu quy hoạch	542,53	100,0	120,6
**	Đất đơn vị ở (1+2+3+4+5+6+7.2 +15.2+17)	428,27		95,2
***	Đất đơn vị ở mới (1.2+2.2+3+4+5+6+7.2+15.2+17)	136,01		52,3
1	Đất nhóm nhà ở	258,54	47,65	134,0
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	206,94	38,14	228,0
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	51,60	9,51	50,5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	108,96	20,08	42,4
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng	75,19	13,86	75,7

2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ phát triển mới	33,77	6,22	15,0
3	Đất y tế	0,13	0,02	
4	Đất văn hoá	0,19	0,04	
5	Đất thể dục thể thao	0,49	0,09	
6	Đất giáo dục (THCS, tiểu học, mầm non)	9,77	1,80	2,2
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	22,42	4,13	
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	8,48	1,56	
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	13,94	2,57	3,1
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	4,15	0,76	
9	Đất đào tạo, nghiên cứu	1,07	0,20	
10	Đất cơ quan, trụ sở	0,80	0,15	
11	Đất khu dịch vụ	0,44	0,08	
11.1	Đất khu dịch vụ đơn vị ở	0,44	0,08	
12	Đất di tích, tôn giáo	2,78	0,51	
13	Đất an ninh	0,11	0,02	
14	Đất quốc phòng	0,11	0,02	
15	Đất giao thông	93,36	17,21	20,7
15.1	Đất giao thông đối ngoại	59,50	10,97	
15.2	Đất giao thông đô thị	33,86	6,24	
16	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,54	0,10	
17	Đất bãi đỗ xe	2,39	0,44	
18	Mặt nước (sông, suối, kênh, rạch)	36,28	6,69	

7.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị:

7.2.1. Đất nhóm nhà ở (cải tạo, chỉnh trang): Chủ yếu là xây dựng thấp tầng, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 04 lần, tầng hầm tối đa 01 tầng.

7.2.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

- Khu vực tiếp giáp đường ven sông Sài Gòn cho phép tầng cao tối đa 50 tầng, tầng hầm tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần (trong đó tối đa 08 lần nhà ở thương mại, 05 lần phát triển dịch vụ giải trí, du lịch, condotel và các dịch vụ khác).

- Khu vực tiếp giáp trên các đường trục chính đô thị, chính đô thị cho phép tầng cao tối đa 40 tầng, tầng hầm tối đa 04 tầng, hệ số sử dụng đất 11 lần (trong đó: tối đa 08 lần nhà ở thương mại, 03 lần dịch vụ đô thị); Trên các đường liên khu vực và đường khác cho phép tầng cao tối đa 30 tầng, tầng hầm tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất 10 lần (trong đó: tối đa 07 lần nhà ở thương mại, 03 lần là dịch vụ đô

thị).

7.2.3. Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng thực hiện theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng. Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể cho từng loại đất:

a. Công trình cơ quan, trụ sở, an ninh, quốc phòng:

- Mật độ xây dựng tối đa 40% (60% đối với công trình hiện hữu cải tạo).
- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 03 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6,0m.

b. Công trình giáo dục:

- Mật độ xây dựng tối đa 40% (60% đối với công trình hiện hữu cải tạo).
- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 03 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6,0m.

c. Công trình văn hóa - thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa 40% (60% đối với công trình hiện hữu cải tạo).
- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 03 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6,0m.

d. Công trình thương mại - dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa 40% (60% đối với công trình hiện hữu cải tạo).
- Tầng cao xây dựng tối đa: 07 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 04 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6,0m.

e. Công trình y tế:

- Mật độ xây dựng tối đa 40% (60% đối với công trình hiện hữu cải tạo).
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.
- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.
- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 6,0m.

f. Công viên cây xanh - thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.
- Số tầng hầm tối đa 01 tầng.
- Đối với các công viên có quy mô trên 1,0 ha cho phép xây dựng tối đa 03



tầng hầm phục vụ cho bãi đỗ xe ngầm.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: 3,0m.

g. Đất nhóm nhà ở (Cải tạo, chỉnh trang): là tổ hợp các công trình nhà ở có không gian công cộng sử dụng chung (vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ, không bao gồm đường phân khu vực).

- Mật độ xây dựng tối đa: Theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 04 lần.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: Theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

h. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: là tổ hợp có đầy đủ các chức năng được nêu trong định nghĩa “đất nhóm nhà ở” và hệ thống dịch vụ - công cộng. Trong đó dịch vụ - công cộng, gồm: y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại và các công trình dịch vụ - công cộng khác,....

- Mật độ xây dựng tối đa: 40 - 65%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 50 tầng.

- Số tầng hầm tối đa: 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 13 lần, trong đó tối đa 08 lần nhà ở thương mại và 05 lần dịch vụ đô thị.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: được quy định cụ thể theo nội dung thiết kế đô thị của đồ án.

j. Đất bãi đỗ xe:

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.

- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: Theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

k. Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Bến thủy nội địa kết hợp công trình dịch vụ - thương mại hỗ trợ):

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.

- Số tầng hầm tối đa: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu: Theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác thực hiện theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành).

8. Tổ chức không gian, kiến trúc, các khu chức năng:

8.1. Tổ chức không gian, kiến trúc:

Điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Bình Nhâm là cơ sở để xác định cấu trúc tổ chức không gian đơn vị ở phù hợp định hướng phát triển không gian tổng thể theo Quy hoạch chung. Ngoài ra, công trình hạ tầng xã hội khác sẽ được bố trí bổ sung trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ khi thực hiện quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư. Theo đó, phường Bình Nhâm phân chia thành 03 đơn vị ở theo ranh giới như sau:

- Đơn vị ở số 01: Vị trí phía Tây phường thuộc ranh giới khu phố Bình Đức và khu phố Bình Thuận, quy mô 217,49ha, dân số 18.000 người. Khu vực có chức năng là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ gắn với cảnh quan sinh thái dọc sông Sài Gòn, nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang. Bố trí: 01 trường mầm non; 01 trường tiểu học; 01 trường trung học cơ sở và công viên cây xanh.

- Đơn vị ở số 02: Vị trí phía Đông Bắc phường thuộc ranh giới khu phố Bình Hòa, quy mô 215,12ha, dân số 16.000 người. Khu vực có chức năng là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng, nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, nhóm nhà ở mới. Bố trí: 01 trường mầm non; 01 trường tiểu học; 01 trường trung học cơ sở và công viên cây xanh.

- Đơn vị ở số 03: Vị trí phía Đông Nam phường thuộc ranh giới khu phố Bình Phước, quy mô 109,92ha, dân số 11.000 người. Khu vực có chức năng là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng, nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, nhóm nhà ở mới. Bố trí: 02 trường mầm non; 01 trường tiểu học; 01 trường THCS và công viên cây xanh.

8.2. Quy hoạch các khu chức năng:

a. Khu ở

- Nhóm nhà ở:

+ Nhóm nhà ở hiện trạng: phân bố đều trên phạm vi phường, định hướng cải tạo, sắp xếp chỉnh trang và nghiên cứu bổ sung đủ hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu vực xung quanh, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng nhà ở thấp tầng, bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng (hạn chế tối đa san lấp ao, hồ, kênh, rạch).

+ Nhóm nhà ở mới: hình thành trên cơ sở khai thác quỹ đất nông nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh xen kẹt phân bố rải rác trên địa bàn phường. Định hướng phát triển nhà ở thấp tầng, đồng bộ, hiện đại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện hữu.

- Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng: gồm các dự án nhà ở kết hợp dịch vụ, định hướng cải tạo, sắp xếp chỉnh trang và nghiên cứu bổ sung đủ hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu vực xung quanh.

+ Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ mới: gồm các dự án nhà ở kết hợp dịch vụ, công trình công cộng cấp đơn vị ở. Định hướng phát triển hỗn hợp nhà ở, dịch vụ cao tầng (chung cư), đồng bộ, hiện đại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện hữu.

- Khu nhà ở xã hội: Theo định hướng Quy hoạch chung và Đề án nhà ở xã

hội của tỉnh, phường Bình Nhâm không tổ chức quy hoạch riêng khu nhà ở xã hội. Ngoài ra, các dự án nhà phải đảm bảo bố trí quỹ đất dành cho nhà ở xã hội theo Nghị định của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

b. Cơ quan trụ sở:

- Trụ sở HĐND và UBND phường mở rộng về phía Đông lấy diện tích trạm y tế hiện trạng, diện tích sau khi mở rộng khoảng 0,3ha.

- Xây mới, cải tạo các văn phòng khu phố hiện hữu với quy mô công trình cơ bản đáp ứng cho các hoạt động sinh hoạt tại các khu phố.

c. Hạ tầng xã hội:

- Công trình giáo dục: Nâng cấp, cải tạo các công trình hiện hữu; Xây mới các công trình theo quy hoạch; Khuyến khích xã hội hóa đầu tư trong lĩnh vực giáo dục. Tổng diện tích đất giáo dục cấp đơn vị ở đạt khoảng 9,77ha với số lượng các cấp trường như sau:

+ Trường mầm non: 04 trường (02 trường hiện trạng, 02 trường xây mới).

+ Trường tiểu học: 03 trường (01 trường hiện trạng và 02 trường xây mới).

+ Trường THCS: 03 trường (01 trường hiện trạng và 02 trường xây mới).

- Công trình y tế: Xây mới trạm y tế phường nằm phía sau trụ sở UBND phường với diện tích 0,13ha; Khuyến khích xã hội hóa đầu tư trong lĩnh vực y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

- Công trình văn hóa - thể dục thể thao: Xây mới trung tâm văn hóa cấp đơn vị ở tại khu phố Bình Phước, gồm: Nhà văn hóa diện tích 0,19ha; Sân thể thao diện tích 0,49ha.

d. Khu công viên, cây xanh:

Tổng diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng đạt khoảng 22,42 ha (bao gồm cây xanh đô thị và đơn vị ở). Trong đó:

- Cây xanh sử dụng công cộng đô thị diện tích khoảng 8,48 ha, tập trung dọc đường ven sông Sài Gòn.

- Cây xanh đơn vị ở diện tích khoảng 13,94 ha (đạt chỉ tiêu 3,1 m²/người), bao gồm các công viên hiện có và kế thừa theo quy hoạch kỳ trước. Công viên quy hoạch mới trên cơ sở chuyển đổi các quỹ đất công, đất nghĩa địa, đất cơ sở sản xuất sau khi di dời.

- Các công viên cây xanh tập trung có quy mô $\geq 1,0$ ha khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm phục vụ nhu cầu cho người dân khu vực và đô thị.

e. Hạ tầng kinh tế:

Công nghiệp: Theo định hướng quy hoạch chung thành phố Thuận An và quy hoạch tỉnh Bình Dương, đến năm 2040 trên địa bàn phường không bố trí đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Đối với cơ sở sản xuất ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp không phát triển mới, đồng thời từng bước di dời hoặc chuyển đổi công năng theo đề án và lộ trình của tỉnh.

- Khu dịch vụ - thương mại:

+ Định hướng phát triển thương mại dịch vụ trong các khu vực hỗn hợp

nhóm nhà ở và khuyến dịch vụ tích hợp trong các công trình hỗn hợp cao tầng. Khuyến khích hình thành các trung tâm thương mại tại các vị trí nút giao thông lớn.

+ Hình thành các hành lang phát triển về dịch vụ - thương mại trên các trục giao thông quan trọng như: đường Cách Mạng Tháng Tám, đường ven sông Sài Gòn,...

+ Tiếp tục duy trì hoạt động các cửa hàng xăng dầu đủ điều kiện kinh doanh trên địa bàn, khuyến khích mở rộng diện tích để tích hợp trạm cung cấp năng lượng đa năng nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển năng lượng hiện đại của ngành công thương.

f. Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: Cập nhật hiện trạng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn, diện tích khoảng 2,78ha.

g. Khu an ninh và quốc phòng: Bố trí quỹ đất mới xây trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường và công an phường tại khu phố Bình Phước.

h. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác, đất bãi đỗ xe nhằm phục vụ nhu cầu giao thông như bến thủy nội địa, tổng diện tích khoảng 0,54ha.

i. Đất giao thông diện tích khoảng 93,36ha. 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 là 18,66%.

j. Khu vực phát triển đô thị:

- Các hành lang đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ phát triển mới được quy hoạch ven sông Sài Gòn là khu vực chưa có xây dựng, quỹ đất nông nghiệp còn lớn, mật độ xây dựng thấp. Định hướng quy hoạch là thu hút các dự án đầu tư xây dựng các tổ hợp giải trí, du lịch, khách sạn nhà hàng, chung cư chất lượng cao, condotel và các công trình dịch vụ đô thị khác. Hình thành các trung tâm dịch vụ chất lượng cao xung quanh các bến hành khách trên sông Sài Gòn; Hình thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đó có giao thông kết nối khu vực xung quanh.

- Khu vực phát triển đô thị Lái Thiêu - Bình Nhâm, với diện tích khoảng 76,5ha. Trong đó, phạm vi khu vực phường Bình Nhâm có diện tích khoảng 35,3ha.

9. Thiết kế đô thị:

- Là khu vực trung tâm thành phố được hình thành và phát triển trong quá trình đô thị hóa bao gồm khu vực hiện trạng và khu vực phát triển mới. Khu vực với hệ thống sông, kênh rạch tự nhiên như sông Sài Gòn, sông Bình Nhâm, rạch Cầu Đò,.. là các yếu tố cảnh quan, điểm nhấn tự nhiên đặc trưng. Trong đó, bao gồm các chức năng chính như: các công viên cây xanh mặt nước, khu trung tâm dịch vụ đô thị, khu dân cư và dịch vụ phát triển mới và dân cư hiện trạng.

- Các trục cảnh quan chính gồm:

+ Trục cảnh quan ven sông Sài Gòn: định hướng phát triển là trục công viên cảnh quan phục vụ công cộng và dịch vụ đô thị hỗn hợp ven sông Sài Gòn;

+ Trục cảnh quan hai bên bờ sông Bình Nhâm, rạch Cầu Đò;

+ Trục cảnh quan tuyến giao thông chính đô thị như đường CKV BN01

(đường Nguyễn Chí Thanh), đường CKV BN03 (đường Nguyễn Văn Lộ), đường Nguyễn Hữu Cánh (CĐT), đường CKV BN06 (đường Cây Me), đường Cầu Tàu và các tuyến đường khu vực kết nối khu trung tâm hành chính thành phố.

- Các công trình điểm nhấn chính tập trung dọc theo các trục giao thông chính như: khu vực nút giao đường Cầu Tàu với đường ven sông Sài Gòn; đường Chính đô thị 04 giao với đường ven sông Sài Gòn, kết nối sang Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

- + Tuyến đường Ven sông Sài Gòn: khoảng lùi xây dựng đối với công trình cao tầng tối thiểu $\geq 15\text{m}$, khoảng lùi xây dựng công trình thấp tầng tối thiểu $\geq 10\text{m}$.

- + Các đường trục chính đô thị, chính đô thị, liên khu vực: khoảng lùi xây dựng đối với công trình cao tầng tối thiểu $\geq 10\text{m}$.

- + Đối với các trục đường còn lại tuân thủ khoảng lùi tối thiểu theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- + Trong khoảng lùi tổ chức cây xanh, hoa viên theo đúng định hướng đề án cây xanh đã được UBND tỉnh phê duyệt nhằm tạo cảnh quan và hạn chế ảnh hưởng tiếng ồn giao thông.

10. Khu vực xây dựng công trình ngầm:

- Các khu vực được phép xây dựng công trình ngầm gồm: Các khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; Các khu đất công trình công cộng, khu dịch vụ; Các khu đất cây xanh đô thị và đơn vị ở; Các khu đất nhóm nhà ở; Các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác.

- Khuyến khích xây dựng công trình ngầm tại các khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (tổ hợp cao tầng) quanh các nút giao thông chính, các công viên công cộng trên địa bàn.

- Quy mô các khu vực xây dựng công trình ngầm tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Thuận An được duyệt và các quy định, quy chuẩn liên quan.

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

11.1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Đường ven sông Sài Gòn, lộ giới 32m. Đường Cách Mạng Tháng Tám, lộ giới 32 m.

- Giao thông đường thủy: Sông Sài Gòn là tuyến giao thông đường thủy cấp II, đoạn đi qua địa bàn phường Bình Nhâm bố trí 03 bến thủy nội địa (bến Dìn Ký, bến Bình Nhâm và bến Bình Đức) phục vụ vận tải công cộng và du lịch.

b. Giao thông đô thị và đơn vị ở:

- Đường chính đô thị:

- + Đường chính đô thị 04: đoạn từ đường Ven sông Sài Gòn đến đại lộ Bình Dương, lộ giới 26m.

- + Đường Nguyễn Hữu Cánh: Đoạn nối từ ngã tư đường Phan Thanh Giản đến ngã 5 đường CKV BN09, lộ giới 28m.

+ Đường Cầu Tàu: Đoạn nối từ ngã ba đường Cách mạng tháng Tám (ĐT. 745) đi sang phía thành phố Hồ Chí Minh, lộ giới 32m.

- Đường liên khu vực: Đường Phan Thanh Giản: Đoạn nối từ ngã tư đường Nguyễn Hữu Cảnh đến đường chính khu vực LT.CKV-04 thuộc phường Lái Thiêu, lộ giới 26m.

- Đường chính khu vực:

+ Đường CKV BN 01 (đường Nguyễn Chí Thanh): Đoạn nối từ ngã tư đường Phan Thanh Giản đến đường CKV BN09; Đường Bình Nhâm 16: Đoạn nối từ ngã 5 đường BN9 đến đường Cách mạng Tháng Tám, lộ giới 20m.

+ Đường CKV BN 08: Đoạn nối từ đường ven sông Sài Gòn đến đường Cách Mạng Tháng Tám; Đường CKV BN 03: Đoạn nối từ đường ven sông Sài Gòn đến đường Nguyễn Chí Thanh; Đường CKV BN 02: Đoạn nối từ đường Phan Thanh Giản đi xã An Sơn, lộ giới 22m.

+ Đường CKV BN 06 (đường Cây Me): Đoạn nối từ đường Cách mạng Tháng Tám đến đường Nguyễn Hữu Cảnh, lộ giới 24m.

+ Đường CKV BN 04, CKV BN 05, CKV BN 07A, 07B: là các tuyến đường ven rạch Bình Nhâm, rạch Cầu Đò có tính chất cảnh quan cho đô thị, và kết nối giao thông dọc 2 bên rạch, lộ giới mỗi tuyến: 14m.

- Đường khu vực (KV) lộ giới từ 14m-17m; Đường phân khu vực (PKV) lộ giới từ 14m - 15m. Lộ giới đảm bảo kết nối nội bộ giữa các khu vực trong đô thị và từ các nhóm nhà ở ra các tuyến đường đô thị, với quy mô tối thiểu 02 làn xe.

- Các tuyến đường nội bộ: Các tuyến đường nội bộ cải tạo, mở rộng và nâng cấp đảm bảo đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Bề rộng mặt đường được quy định, cụ thể như sau:

+ Đường cắt đi vào nhóm nhà ở: Đối với chiều dài đường $\leq 150\text{m}$, bề rộng mặt đường phải đảm bảo $\geq 4,0\text{m}$; Đối với chiều dài đường $>150\text{m}$, bề rộng mặt đường phải đảm bảo $\geq 5,5\text{m}$.

+ Đường liên thông đi vào nhóm nhà ở (có nhiều đường nhánh vào nhóm nhà ở): bề rộng mặt đường phải đảm bảo $\geq 5,5\text{m}$.

+ Khuyến khích bố trí vỉa hè, khoảng lùi xây dựng công trình, đảm bảo hành lang bảo vệ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

c. Nút giao thông: Các nút giao trong khu vực quy hoạch chủ yếu là giao bằng, đảm bảo an toàn giao thông theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

d. Giao thông công cộng:

Các tuyến xe buýt: Giữ nguyên hướng tuyến, đầu tư và nâng cấp cải tạo lại cơ sở hạ tầng các tuyến hiện hữu đảm bảo đáp ứng tốt nhu cầu giao thông công cộng. Đầu tư mới các tuyến kết nối các khu vực trong đô thị khi có nhu cầu.

e. Bãi đỗ xe:

- Bố trí khoảng 08 bãi đậu xe tập trung phân tán theo đơn vị ở. Đồng thời, bố trí trong khu công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ, khu đất hỗn hợp, chung cư,... Khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe thông minh, nhiều tầng để đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe đô thị.

- Các bãi đỗ xe phân tán: Bố trí trong khu công viên cây xanh, công trình thương mại dịch vụ, khu đất hỗn hợp,...Đối với các công viên tập trung quy mô lớn khuyến khích tổ chức bãi đỗ xe ngầm.

- Bố trí các trạm sạc năng lượng kết hợp với các bãi đậu xe tập trung, phân tán và tích hợp vào các trạm xăng dầu trên địa bàn phường.

f. Về hệ thống cầu:

Theo quy hoạch chung thành phố Thuận An đến năm 2040, trên địa bàn phường có định hướng cầu kết nối đường Cầu Tàu với Quận 12 qua sông Sài Gòn. Ngoài ra, định hướng thêm cầu kết nối đường CĐT 04 với Quận 12 qua sông Sài Gòn theo quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh.

11.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Đối với các khu vực đã xây dựng giữ nguyên cao độ nền hiện hữu của khu vực, khi xây dựng các công trình mới phải phù hợp hài hòa với cao độ tương ứng xung quanh; Đối với khu vực có cao độ nền thấp phải đảm bảo $H_{xd} \geq +2,5m$.

11.3. Thoát nước mưa:

- Nguồn tiếp nhận: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống, mương trên các tuyến đường giao thông rồi thoát vào các kênh rạch của phường bao gồm: rạch Bình Nhâm, rạch Cầu Đò, hệ thống kênh tiêu... và chảy ra sông Sài Gòn.

- Lưu vực thoát nước mưa:

+ Lưu vực 1: nằm ở phía Đông đường Cách Mạng Tháng Tám, thoát về các kênh hiện hữu ra rạch Cầu Đò, rạch Cầu Mới và ra sông Sài Gòn.

+ Lưu vực 2: nằm ở phía Tây đường Cách Mạng Tháng Tám (ĐT.745), thoát về rạch Bình Nhâm và sông Sài Gòn.

- Mạng lưới: Sử dụng cống BTCT kích thước D600-D1500, cống hộp B2000.

- Khi tiến hành cải tạo và đầu tư các tuyến giao thông theo quy hoạch được duyệt cần kết hợp đầu tư cải tạo mạng lưới thoát nước mưa theo các trục đường trên cơ sở bám sát theo mạng lưới thoát nước mưa hiện hữu để đảm bảo việc thoát nước an toàn hiệu quả.

11.4. Cấp nước:

a. Cấp nước sinh hoạt:

- Tổng nhu cầu cấp nước: khoảng 10.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực lấy từ nhà máy nước Thuận An và nhà máy nước Thủ Dầu Một.

- Mạng lưới cấp nước: có 2 tuyến hiện trạng D150 từ hệ thống cấp nước đi qua khu quy hoạch, tuyến cấp từ nhà máy nước Thuận An đường kính D500 và tuyến D200 từ nhà máy nước Thủ Dầu Một. Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính D100 - D200 được thiết kế mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn và thuận tiện.

b. Cấp nước phòng cháy và chữa cháy:

- Hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy được thiết kế phải được tuân

thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình. Trên cơ sở hệ thống cấp nước chính của khu vực, bố trí các trụ lấy nước chữa cháy dọc theo các tuyến đường với khoảng cách giữa hai trụ không quá 150m.

- Ngoài ra còn sử dụng nguồn nước mặt tại kênh, rạch gần nhất để tăng cường khả năng phục vụ lấy nước chữa cháy khi cần thiết.

11.5. Cấp năng lượng, chiếu sáng:

a. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực khoảng 25 MW.

- Nguồn điện: từ trạm trung gian 220/110KV Thuận An- (2x63)MVA và trạm trung gian 110KV Hưng Định (2x63)MVA.

- Phương án cấp điện: Lưới điện thiết kế mạch vòng đơn, vận hành hở, các mạch vòng này được cấp điện từ trạm biến áp.

- Lưới trung thế:

+ Từng bước ngầm hóa hệ thống cấp điện hiện hữu; Xem xét bố trí 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.

+ Hệ thống trạm biến áp 22/0.4kV được quy hoạch dạng trụ thép, trạm hợp bộ. Vị trí đặt các trạm biến áp 22/0.4kV được bố trí tại các khu vực công viên, đất hạ tầng kỹ thuật, ưu tiên bố trí gần tâm phụ tải nhằm tối ưu mạng điện. Các phụ tải sinh hoạt, công cộng công suất máy biến áp sẽ được lựa chọn bố trí phù hợp với từng công trình.

- Lưới hạ thế: Từng bước ngầm hóa hệ thống cấp điện hiện hữu; Đối với các dự án phát triển mới phải bố trí hệ thống điện đi ngầm.

- Để đáp ứng thêm nhu cầu về xe sử dụng năng lượng điện trong tương lai cần nâng cấp, mở rộng trạm sạc hiện hữu, đồng thời bố trí thêm hệ thống trạm sạc điện nhanh tại các vị trí bãi đỗ xe công cộng của khu vực, bãi xe của khu vực công viên cây xanh và bãi xe của các trung tâm thương mại, công trình hỗn hợp đa chức năng để đáp ứng nhu cầu cung cấp năng lượng an toàn và hiệu quả.

b. Chiếu sáng:

Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng, bảo đảm tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đạt 100%; tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt 100%. Mạng lưới chiếu sáng trong khu vực tiếp tục được ngầm hóa, ưu tiên sử dụng thiết bị tiết kiệm điện.

11.6. Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động:

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông phù hợp và đồng bộ với các loại hạ tầng kỹ thuật khác, nhằm đảm bảo yêu cầu phát triển mạng lưới, đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ của người dân, doanh nghiệp, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh - quốc phòng của địa phương.

- Hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động phải đảm bảo yêu cầu về sử dụng chung giữa các doanh nghiệp viễn thông, giữa các lĩnh vực hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả đầu tư.

- Phát triển hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động gắn liền với đảm bảo an toàn mạng lưới và mỹ quan đô thị.

- Từng bước ngầm ngầm hóa mạng cáp ngoại vi đang khai thác trên toàn bộ các tuyến đường thuộc khu vực quy hoạch, cụ thể:

- + Giai đoạn đến năm 2030: Ngầm hóa các tuyến các tuyến đường trục chính và khu vực trung tâm đô thị đang khai thác; cải tạo, chỉnh trang lại các tuyến cáp treo trên các trục đường còn lại của thành phố nhằm đảm bảo mỹ quan cho đô thị, tương lai sẽ được ngầm hóa để đảm bảo mỹ quan.

- + Giai đoạn năm 2030 - 2040: Ngầm hóa mạng cáp ngoại vi đang khai thác trên toàn bộ các tuyến đường thuộc khu vực quy hoạch, phát triển hệ thống mạng điện thoại di động 4G/5G với tính năng vượt trội hơn.

11.7. Thoát nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ:

a. Thu gom và xử lý nước thải:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải đến năm 2040: 7.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải của phường Bình Nhâm sẽ được thu gom và dẫn về nhà máy xử lý nước thải Thuận An với công suất hiện hữu 17.000 m³/ngày đêm.

- 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 tròn đường kính D200-D450.

- Giai đoạn đến năm 2030: đầu tư xây dựng nâng cấp nhà máy xử lý, các tuyến cống thoát nước và các trạm bơm chuyển bậc trên các tuyến đường tỉnh và đường trục chính đô thị về trạm xử lý làm cơ sở để các tuyến cống thoát nước phụ đầu vào.

- Giai đoạn năm 2030 - 2040: Đầu tư các tuyến cống thoát nước thải còn lại theo đường giao thông đầu tư mới.

b. Xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng rác thải sinh hoạt phát sinh đến năm 2040 khoảng: 52 tấn/ngày đêm.

- Bố trí điểm tập kết rác thải tạm thời kết hợp với công viên, có giải pháp cách ly và che chắn đảm bảo mỹ quan đô thị. Rác thải sẽ được thu gom vận chuyển bằng xe chuyên dùng đến Khu liên hợp xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh.

c. Nghĩa trang và nhà tang lễ:

Trên địa bàn phường không bố trí nhà tang lễ và nghĩa trang. Sử dụng chung nhà tang lễ tại nghĩa trang Lái Thiêu tại phường Bình Hòa và nhà tang lễ dự kiến xây mới ở phường An Phú.

12. Giải pháp bảo vệ môi trường:

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp quản lý, kiểm soát và bảo vệ môi trường; các giải pháp phòng ngừa và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên, xã hội trong quá trình triển khai và thực hiện quy hoạch; góp phần đảm bảo

sự phát triển bền vững khu vực trong tương lai.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường được đề cập trong đồ án là định hướng để làm cơ sở cho thực hiện công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

13. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a. Đến năm 2030 ưu tiên đầu tư các nội dung sau:

- Hạ tầng xã hội: Cải tạo chỉnh trang các trụ sở, trường học, ... hiện hữu. Đầu tư xây dựng mới trường học các cấp, trạm y tế, trung tâm văn hóa thể thao phường, Văn phòng khu phố, công viên cây xanh, ... tại các vị trí theo quy hoạch; tập trung hoàn thành các công trình theo kế hoạch đầu tư công của thành phố Thuận An; phát triển thương mại - dịch vụ trên các trục chính đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện đầu tư, nâng cấp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo kế hoạch đầu tư công của thành phố, cải tạo chỉnh trang các khu vực hiện hữu gắn với cải tạo hệ thống giao thông, hệ thống kênh, suối trên địa bàn. Cụ thể: Tuyến đường ven sông Sài Gòn; Tuyến đường Chính đô thị 04 kết nối từ đường Ven sông Sài Gòn đến đại lộ Bình Dương; tuyến đường hai bên bờ sông Bình Nhâm,... các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt, hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư cải tạo.

b. Từ năm 2031 - 2040:

- Hạ tầng xã hội: Kêu gọi đầu tư khu vực hành lang hỗn hợp; tiếp tục hoàn thành đầu tư các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch. Từng bước chuyển đổi công năng các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường sang các chức năng đất công cộng, cây xanh và các chức năng khác phục vụ phát triển đô thị.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư mới, nâng cấp cải tạo hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị nhằm tăng kết nối giao thông, đảm bảo quá trình phát triển của phường, tạo động lực thu hút đầu tư dự án phát triển đô thị.

14. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An được đính kèm theo Quyết định phê duyệt.

15. Thành phần hồ sơ:

15.1. Thuyết minh tổng hợp đính kèm các bản vẽ thu nhỏ (A3) in màu và các văn bản pháp lý kèm theo.

15.2. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, bản vẽ thu nhỏ (A3) in màu kèm theo.

15.3. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ 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 hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm;
- Bản vẽ thiết kế đô thị.

Điều 2. Hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành Quyết định. Các hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt trước đây không còn hiệu lực theo quy định tại khoản 11 Điều 3 của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 hiện hành (trừ các khu chức năng theo quy định của pháp luật về xây dựng).

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm:

- Phối hợp Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm tổ chức niêm yết, công bố công khai Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An để các tổ chức và cá nhân có liên quan được biết, thực hiện; Bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch được duyệt cho địa phương và các cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện chức năng quản lý theo quy định.

- Phối hợp các ngành, đơn vị liên quan tổ chức triển khai lập và trình phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng theo Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An.

- Phối hợp với các Phòng, Ban, UBND phường đề 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, hạ tầng xã hội theo quy hoạch.

2. Phòng Tài Nguyên và Môi trường: thực hiện công tác quản lý về đất đai trong khu quy hoạch theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm: Có trách nhiệm quản lý kiểm tra, giám sát về đất đai và xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền.

4. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND phường Bình Nhâm căn cứ quy hoạch được duyệt và nguồn lực đầu tư tham mưu UBND thành phố xây dựng kế hoạch thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư theo danh mục trong hồ sơ đồ án gắn với kế hoạch đầu tư công trung và dài hạn của địa phương.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND phường Bình Nhâm và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TTTU; TT.HĐND thành phố;
- CT, các PCT thành phố;
- Sở Xây dựng;
- Như điều 3;
- Lưu VT ✓

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tâm

