

Số: 515/QĐ-UBND

Bến Cát, ngày 28 tháng 3 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt một số nội dung điều chỉnh của Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú An, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2013 – 2015 và định hướng đến năm 2020**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của UBND tỉnh 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 37/TTr-QLĐT ngày 26/03/2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt một số nội dung điều chỉnh của Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú An, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2013 – 2015 và định hướng đến năm 2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt một số nội dung điều chỉnh của Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú An, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2013 – 2015 và định hướng đến năm 2020 với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch chức năng sử dụng đất đối với đất nông nghiệp với tổng diện tích là 89,83ha sang quy hoạch chức năng sử dụng đất là đất ở nông thôn với tổng diện tích là 89,83ha, nhằm bảo đảm điều kiện về đất ở cho

nhân dân và để phát triển đô thị thị xã Bến Cát; đồng thời, vị trí các khu vực đất chuyển sang đất ở trên cơ sở đảm bảo điều kiện hạ tầng về: Giao thông, cấp điện.... Trong đó, chỉ tiêu sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở nông thôn, cụ thể sau:

– Mật độ xây dựng thuần của mỗi thửa đất: Thực hiện theo Điểm a Khoản 2 Điều 15 trong Quy chế Quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị Bến Cát đã được phê duyệt kèm theo tại Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh Bình Dương.

– Tầng cao xây dựng đối với công trình nhà ở riêng lẻ: Từ 1 đến 5 tầng.

2. Điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất có liên quan đến nội dung điều chỉnh trên thuộc Mục III Điều 1 Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 như sau:

### Quy hoạch sử dụng đất xã Phú An đến năm 2020 điều chỉnh

| Tt        | Hạng mục  | Mã         | Hiện trạng 2013 |              | Năm 2015       |              | Năm 2019  | Năm 2020        |              |
|-----------|---|------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|---|-----------------|--------------|
|           |   |            | Diện tích (ha)  | Cơ cấu (%)   | Diện tích (ha) | Cơ cấu (%)   | Diện tích điều chỉnh tăng giảm so với năm 2015 (ha) | Diện tích (ha)  | Cơ cấu (%)   |
|           | <b>Tổng dân số toàn xã</b>                        |            | 12.085          |              | 15.000         |              |   | 22.000          |              |
| <b>I</b>  | <b>Đất Nông nghiệp</b>                            | <b>NNP</b> | <b>1.575,09</b> | <b>79,63</b> | <b>1499,5</b>  | <b>75,81</b> | <b>-89,83</b>                                       | <b>1.254,29</b> | <b>63,41</b> |
| 1         | Đất trồng lúa                                     | DLN        | 221,5           | 11,2         | 165            | 8,34         | 0,00  | 102,53          | 5,18         |
| 2         | Đất trồng cây hàng năm khác                       | HNK        | 231,23          | 11,69        | 188,52         | 9,53         | -24,00  | 152,66          | 7,72         |
| 3         | Đất trồng cây lâu năm                             | CLN        | 1.153,60        | 58,32        | 1005,95        | 50,86        | -64,71  | 891,98          | 45,09        |
| 4         | Đất nuôi trồng thủy sản                           | NTS        | 17,8            | 0,9          | 17,8           | 0,9          | -1,12   | 17,80           | 0,90         |
| 5         | Đất nông nghiệp khác                              | NHK        | 172,46          | 8,72         | 122,23         | 6,18         | 0,00  | 89,32           | 4,52         |
| <b>II</b> | <b>Đất phi Nông nghiệp</b>                        | <b>PNN</b> | <b>402,95</b>   | <b>20,37</b> | <b>478,54</b>  | <b>24,19</b> | <b>+89,83</b>                                       | <b>723,75</b>   | <b>36,59</b> |
| 1         | Đất ở nông thôn                                   | ONT        | 54,59           | 2,76         | 58             | 2,93         | +89,83  | 61,00           | 3,08         |
| 2         | Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp | CTS        | 0,77            | 0,04         | 2              | 0,1          | 0,00  | 4,70            | 0,24         |
| 3         | Đất an ninh                                       | CAN        | 0,77            | 0,04         | 7              | 0,35         | 0,00  | 7,00            | 0,35         |
| 4         | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh                     | SKC        | 40,2            | 2,03         | 46,62          | 2,36         | 0,00  | 54,91           | 2,78         |
| 5         | Đất tôn giáo tín ngưỡng                           | TTN        | 0,75            | 0,04         | 0,75           | 0,04         | 0,00  | 0,75            | 0,04         |
| 6         | Đất nghĩa trang, nghĩa địa                        | NTD        | 9,09            | 0,46         | 9,09           | 0,46         | 0,00  | 2,96            | 0,15         |
| 7         | Đất sông rạch                                     | SON        | 149,52          | 7,56         | 149,52         | 7,56         | 0,00  | 145,83          | 7,37         |



| Tt | Hạng mục                 | Mã  | Hiện trạng 2013 |            | Năm 2015        |            | Năm 2019  | Năm 2020        |            |
|----|--------------------------|-----|-----------------|------------|-----------------|------------|---|-----------------|------------|
|    |                          |     | Diện tích (ha)  | Cơ cấu (%) | Diện tích (ha)  | Cơ cấu (%) | Diện tích điều chỉnh tăng giảm so với năm 2015 (ha) | Diện tích (ha)  | Cơ cấu (%) |
| 8  | Đất phát triển hạ tầng   | DHT | 141,03          | 7,13       | 163,86          | 8,28       | 0,00  | 216,07          | 10,92      |
| 9  | Đất phi nông nghiệp khác | PNK | 189             | 9,55       | 202,12          | 10,22      | 0,00  | 230,53          | 11,65      |
|    | <b>Tổng</b>              |     | <b>1.978,04</b> | <b>100</b> | <b>1.978,04</b> | <b>100</b> | <b>0,00</b>   | <b>1.978,04</b> | <b>100</b> |

3. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên thực hiện theo Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú An, giai đoạn 2013-2015 và định hướng đến năm 2020, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định 1414/QĐ-UBND ngày 19/8/2014.

4. Bản vẽ phê duyệt kèm theo: Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/5.000.

**Điều 2.** Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm phối hợp cùng với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai một số nội dung điều chỉnh của Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Phú An, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giai đoạn 2013 – 2015 và định hướng đến năm 2020 và triển khai thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

**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, Thủ trưởng các phòng ban có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú An chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- TT.Thị ủy;
- TT.HĐND thị xã;
- CT, các PCT thị xã;
- Như điều 3;
- Lưu: VT./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Huyệnh Thuận Lập**