

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định Phường Sơn Giang - thị xã Phước Long - tỉnh Bình Phước.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 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 khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3064/TTr-SXD ngày tháng 27 năm 2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định phường Sơn Giang - thị xã Phước Long, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định phường Sơn Giang - thị xã Phước Long.

#### 2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tưởng niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định phường Sơn Giang - thị xã Phước Long là một trong những di tích nằm trong quần thể di tích của Phước Long có ý nghĩa văn hóa lịch sử.

- Quy hoạch khu di tích này trở thành điểm giới thiệu những hình ảnh “chế độ lao tù ở Nhà tù Bà Rá” nơi thực dân đã giam cầm nhiều nhà cách mạng trong đó có nữ tướng Nguyễn Thị Định.

- Là nơi để giáo giục truyền thống yêu nước, cách mạng cho cán bộ, Đảng viên và nhân dân; là khu di tích đáp ứng với nhu cầu tâm linh, phù hợp với đạo lý “uống nước nhớ nguồn” của dân tộc ta.



### **3. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:**

- Khu đất quy hoạch có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:
- + Phía Đông Bắc giáp: Đất vườn cây.
- + Phía Đông Nam giáp: Đường đất đi ra ĐT 741.
- + Phía Tây Nam giáp: Đất vườn cây.
- + Phía Tây Bắc giáp: Suối (ranh giới giữa phường Sơn Giang và xã Long Giang).
- Quy mô diện tích khoảng 5,37ha.

### **4. Tính chất:**

Là nơi phục dựng bức tranh về nhà tù Bà Rá và cuộc đấu tranh chống chế độ lao tù của tù nhân ở Bà Rá, đặc biệt là tù chính trị - những chiến sĩ cách mạng, chiến sĩ cộng sản bất khuất đấu tranh vì độc lập dân tộc và cuộc đời sự nghiệp của nữ anh hùng Nguyễn Thị Định; là khu di tích lý tưởng cho du khách tham quan.

### **5. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:**

- Nhằm giữ gìn, tôn tạo và tái hiện lại di tích lịch sử.
- Tạo không gian văn hóa, lịch sử, đáp ứng nhu cầu thăm viếng, giáo dục thế hệ mai sau.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực lập quy hoạch.
- Tạo cơ sở lập dự án đầu tư và xây dựng các công trình theo quy hoạch chi tiết.

### **6. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:**

Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

### **7. Nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:**

- a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch có liên quan đến khu vực quy hoạch (nếu có).
- b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.
- c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).
- d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn,

cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, về vị trí quy mô bến bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có).
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
  - Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;
  - Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.
- g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

**8. Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ (tỷ lệ bản vẽ) đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:**

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất; tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000;
- Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ cơ cấu quy hoạch phương án chọn tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ cơ cấu quy hoạch phương án so sánh tỷ lệ 1/500;
- Bảng đồ phân lô, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ giao thông; tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ san nền, thoát nước mưa tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ cấp nước; tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ thoát nước bản; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ cấp điện; tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

#### 9. Nguyên tắc thể hiện:

- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch phân khu.

- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung.

- Quy cách thể hiện hồ sơ thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy cách thể hiện hồ sơ.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

#### 10. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).

- Tờ trình đề nghị phê duyệt.

- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.

- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa CD và chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

#### 11. Dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết:

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết sau thuế:	Gqh	307.472.109
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết sau thuế:	Gnv	36.748.407
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	TĐNV	6.681.529
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết:	TĐ	29.528.054
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết:	QL	25.648.465
6	Chi phí công bố quy hoạch được duyệt:	CB	8.385.603
7	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	YK	5.590.402
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>TDT</b>	<b>420.054.569</b>

(Bốn trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi chín đồng)

## Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch là UBND thị xã Phước Long có trách nhiệm thực hiện hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân tiến hành lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu di tích lịch sử nhà tù Bà Rá và tường niệm nữ tướng Nguyễn Thị Định phường Sơn Giang - thị xã Phước Long theo đúng các quy định hiện hành.

2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**Điều 3.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã Phước Long; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

### Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)

12



*Huyên Anh Minh*