

Số: 1530/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 29 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Bà Rá, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, Bình Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 16/05/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Bà Rá;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1160/TTr-SXD ngày 23/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Bà Rá, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, với nội dung như sau:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

Tên gọi đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Bà Rá, phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích:

Ranh giới lập quy hoạch phân khu thuộc phường Sơn Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước với tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp hồ thủy điện Thác Mơ;
- Phía Tây: giáp đất phường Long Phước;
- Phía Nam: giáp đất phường Phước Bình;
- Phía Bắc: giáp đất phường Long Thủy.



Quy mô diện tích: Khoảng 434,8 ha.

2. Tính chất:

Là khu quy hoạch di tích lịch sử và du lịch sinh thái đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí, du lịch, thương mại dịch vụ tổng hợp của người dân trên địa bàn tỉnh và các khu vực lân cận.

3. Mục tiêu:

- Xác định tính chất của khu di tích lịch sử du lịch sinh thái, quy mô dân số phục vụ, định hướng phát triển không gian và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong khu di tích theo các giai đoạn 05 năm, 10 năm và dự báo hướng phát triển đến 20 năm.

- Tạo cơ sở về sử dụng đất, tạo một khu du lịch vui chơi giải trí cho người dân, tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch

- Rà soát các quy hoạch, dự án đã, đang và sẽ thực hiện trong khu vực để nghiên cứu khớp nối, điều chỉnh cho phù hợp.

- Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển của khu vực. Căn cứ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, các chỉ số phát triển, theo quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện được phê duyệt làm cơ sở định hướng phát triển không gian cũng như sử dụng đất đai.

- Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội của khu vực. Xác định mạng lưới vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Xây dựng các hệ thống văn bản, quy định, quy chế làm căn cứ pháp lý để chỉ đạo các ngành, các cấp chính quyền trong công việc triển khai thực hiện quản lý xây dựng đô thị và các dự án đầu tư xây dựng.

- Hình thành các cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư.

4. Quan điểm quy hoạch:

- Quy hoạch phải tạo ra nguồn lực để phát du lịch, văn hóa tâm linh, di tích lịch sử nhằm góp phần triển kinh tế - xã hội; phù hợp với yêu cầu của quá trình Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa và xu hướng hội nhập của thị xã Phước Long nói riêng và tỉnh Bình Phước nói chung.

- Quy hoạch phải được đặt trong mối quan hệ chặt chẽ với các khu vực phát triển đô thị khác của thị xã Phước Long.

- Quy hoạch phải đảm bảo ổn định, bền vững, trên cơ sở tôn tạo chỉnh trang các khu vực đã xây dựng, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên. Đề xuất các khu vực xây dựng mới trên cơ sở tiết kiệm năng lượng; bảo vệ môi trường, giữ gìn cân bằng sinh thái; Vận dụng các tiêu chuẩn quy phạm hợp lý, phù hợp với đặc điểm tự nhiên của khu vực.



- Quy hoạch phải gắn với việc tăng cường vai trò quản lý Nhà nước trong đổi mới chính sách, cơ chế quản lý; huy động sức mạnh tổng hợp mọi nguồn lực vào mục đích xây dựng khu du lịch.

5. Yêu cầu của đồ án:

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Bình Phước; phù hợp với mục tiêu của chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của thị xã. Dự báo khoa học, tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch và quy chuẩn khác có liên quan.

- Bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm hoạ ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử và nét đặc trưng địa phương thông qua việc đánh giá môi trường chiến lược trong quá trình lập quy hoạch.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, hạn chế sử dụng đất rừng, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm; phát triển hài hoà giữa các khu vực trong khu du lịch.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

6.1 Chỉ tiêu kiến trúc:

- Diện tích toàn khu: Khoảng 434,8ha.

- Mật độ xây dựng toàn khu: Tối đa 10% .

- Mật độ xây dựng trong các khu chức năng:

+ Khu điều hành quản lý: Tối đa 50%;

+ Khu vui chơi giải trí: Tối đa 40%;

+ Khu thương mại, dịch vụ, tổ chức sự kiện: Tối đa 40%;

+ Khu nghỉ dưỡng sinh thái, khám chữa bệnh: Tối đa 20%;

+ Khu bảo tồn gen, nuôi trồng dược liệu: Tối đa 10%.

- Tầng cao tối thiểu, tối đa: Từ 1 đến 5 tầng. Tuy nhiên, không khống chế tầng cao đối với những công trình làm điểm nhấn, những công trình vui chơi giải trí mang tính đặc thù.

6.2 Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện:

+ Sinh hoạt: 500 - 1.000 kWh/người.năm;

+ Trồng rừng: 1,8 kW /ha;

+ Khu chức năng: 100 kW/ha.

- Chỉ tiêu cấp nước:

- + Sinh hoạt: 80 - 100 lít/người/ngày đêm;
- + Công trình: 2 lít/m²;
- + PCCC: 15 lít/s, áp dụng cho hai đám cháy xảy ra trong 2 giờ.
- Chỉ tiêu thoát nước:
- + Sinh hoạt: 60 - 80 lít/người/ngày đêm;
- + Công trình: 2 lít/m².
- Thông tin liên lạc: 5 - 30 Điện thoại/công trình.
- Rác thải: 0,8 - 1,0 kg/người/ngày đêm.

II. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

1. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- Các 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.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

2. Nguyên tắc thể hiện:

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.
- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch.
- 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 cách thể hiện hồ sơ (như màu sắc, đường nét, ký hiệu v.v. . .) thực hiện theo đúng Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Phần văn bản:

- 3.1. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- 3.2. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.

3.3. Tờ trình đề nghị phê duyệt.

3.4. 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.

3.5. Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

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

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN.

1. Chi phí lập quy hoạch:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	49.211.803 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	477.784.502 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	8.947.601 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	40.524.813 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch	:	36.268.187 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	:	13.030.486 đồng
- Tổng	:	625.767.392 đồng

Ghi bằng chữ: Sáu trăm hai mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng.

2. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có trách nhiệm lựa chọn đơn vị tư vấn có năng lực và phù hợp để lập đồ án quy hoạch.
- Giao Sở Tài chính bố trí kinh phí để Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch núi Bà Rá.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 3. Các ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Tài Chính, 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. các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LDVP. P.KTN;
- Lưu VT. (Trung)



Huỳnh Anh Minh