

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Trung tâm huyện lỵ Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, tầm nhìn đến năm 2030.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Trung tâm huyện lỵ huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2538/TTr-SXD ngày 17/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Trung tâm huyện lỵ Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, tầm nhìn đến năm 2030 với các nội dung cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:

1.1. Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch: Khu quy hoạch tọa lạc tại xã Gia Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Đức Lập;
- Phía Nam giáp thôn Đắc Sơn;
- Phía Đông giáp xã Đức Hạnh;
- Phía Tây giáp thôn Sóc Cẩn 2.

1.2. Quy mô diện tích khu vực quy hoạch:

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích khoảng 500 ha.
- Dân số dự kiến đến năm 2030 là khoảng 30.000 người.

2. Tính chất, mục tiêu và yêu cầu quy hoạch:

2.1. Tính chất quy hoạch:

- Đây là đồ án quy hoạch khu Trung tâm huyện lỵ huyện Bù Gia Mập, trong đó bao gồm quy hoạch xây dựng khu Trung tâm hành chính huyện và các phân khu chức năng khác của đô thị.

- Trung tâm huyện lỵ huyện Bù Gia Mập là Trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của huyện, có vị trí quan trọng về an ninh - quốc phòng và phát triển kinh tế cho huyện nói riêng cho cho khu vực nói chung.

2.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

- Làm cơ sở để định hướng phát triển khu trung tâm huyện Bù Gia Mập, có cơ sở kết nối, phát triển các khu vực quy trong hoạch và các khu vực lân cận.

- Là cơ sở cho việc đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng.

- Đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu chức năng khác của đô thị.

2.3. Yêu cầu quy hoạch.

- Cập nhật hiện trạng quy hoạch đã được triển khai như các khu chức năng đô thị, trung tâm hành chính huyện, định hướng các khu chức năng phù hợp với kiến trúc cảnh quan, định hướng nhu cầu phát triển trung tâm huyện lỵ Bù Gia Mập trong tương lai.

- Quy hoạch trung tâm hành chính hiện đại về hạ tầng kỹ thuật.

- Khai thác điều kiện tự nhiên hiện có để tạo các không gian mở như quảng trường, công viên, hồ nước...

- Đáp ứng nhu cầu xây dựng trước mắt nhưng đảm bảo xây dựng hiện đại trong tương lai.

- Kết nối với các khu chức năng khác của đô thị và các khu vực xung quanh.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chung.

Cập nhật chính xác đầy đủ hiện trạng sử dụng đất qua quá trình triển khai quy hoạch chung cũng như quy hoạch chi tiết và cập nhật các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trong phạm vi lập quy hoạch; đưa ra phương án điều chỉnh và quy hoạch các khu chức năng sao cho phù hợp với các điều kiện cũng như định hướng phát triển trong tương lai. Các nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

3.1. Đất quy hoạch đất giáo dục:

- Tại vị trí lô đất ký hiệu A18 diện tích 4,58 ha đất dự kiến xây dựng mới chuyển thành đất trường PTTH (trường cấp 3).

- Đất giáo dục C7 diện tích 2,13ha đất trường cấp 3 chuyển sang đất trường THCS - THPT Võ Thị Sáu.

- Chuyển lô đất C9 (đất quy hoạch trường cấp 2, diện tích 1.26 ha) và lô B10 (đất quy hoạch trường cấp 1, diện tích 1ha) thành đất hiện hữu tự điều chỉnh.

- Chuyển lô đất C11 (đất quy hoạch trường cấp 1, diện tích 1.13 ha) thành đất trường cấp 2.

- Chuyển lô đất C12 (đất quy hoạch công viên cây xanh, diện tích 1,86 ha) sang đất xây dựng trường cấp 1 (01 ha) và trường Mầm non 0,86 ha.

3.2. Đất quy hoạch đất ở:

- Đất dự kiến xây dựng mới không nằm trên phần diện tích thu hồi của công ty TNHH MTV Cao su Phước Long và Trung tâm chữa bệnh Phú Đức đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân và hiện tại đang có dân sinh sống thì điều chỉnh thành "đất dân cư hiện hữu tự điều chỉnh".

3.3. Đất quy hoạch đất cây xanh và một số loại đất khác:

- Điều chỉnh đất cây xanh dọc tuyến đường ĐT.741 từ cây xăng ông Tường đi cầu Phú Nghĩa thành đất ở.

- Điều chỉnh lô đất công cộng ký hiệu E3 - 3,44 ha thành đất quy hoạch xây dựng trụ sở ngân hàng NN&PTNT huyện, Hạt kiểm lâm và một số nội dung khác theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh 03 lô đất E22 diện tích 1,59 ha, E23 diện tích 1,55 ha, E24 diện tích 1,46 ha đất dự kiến xây dựng mới tổng cộng 4,6 ha chuyển thành 02 lô đất quy hoạch trường dân tộc nội trú E22 có diện tích 2,054 ha và trung tâm dạy nghề huyện E23 có diện tích 2,095 ha.

- Chuyển khu quy hoạch TTVH - TDTT tại lô đất có ký hiệu F15 diện tích 4,44 ha sang toàn bộ diện tích các lô đất dân cư có ký hiệu A11 diện tích 1,56 ha, A12 diện tích 2,07 ha, A16 diện tích 1.46 ha (tổng diện tích 3 lô A11, A12, A16 là 5,09 ha).

- Điều chỉnh lô F15 diện tích 4.44 ha thành đất dự trữ.

- Chuyển diện tích 1 ha khu quy hoạch đất ở có ký hiệu B11 diện tích 2,85 ha sang đất quy hoạch xây dựng chợ huyện.

- Điều chỉnh 1 phần đất công cộng E3 diện tích 3,44 ha thành đất ngân hàng NN&PTNT huyện có diện tích A là 0,6749 ha. Xây dựng trụ sở hạt kiểm lâm 1,123 ha.

- Đất Công ty Điện lực ký hiệu A1-2 diện tích 0,73 ha điều chỉnh tăng thêm 0,27 ha lấy từ đất dự trữ xây dựng mới ký hiệu A2.

- Đất dự kiến xây dựng mới ký hiệu E20 diện tích 0,82 ha xây dựng trung tâm khuyến nông.

3.4. Đất khu trung tâm:

- Đất công cộng ký hiệu F2 diện tích 6,35ha: Xây dựng trụ sở, Hội trường UBND huyện, trụ sở Huyện ủy.

- Điều chỉnh đất công cộng F13 diện tích 1,15 ha thành đất Liên đoàn lao động F13-1 diện tích 0,2824 ha, đất Trung tâm dân số và kế hoạch hóa gia đình ký hiệu F13-2 diện tích 0,2824 ha, phần còn lại đất Khối đoàn thể diện tích 0,5825 ha.

- Điều chỉnh đất công cộng F12 diện tích 1,92 ha thành:
 - + Đất xây dựng trụ sở Tòa án nhân dân, ký hiệu F12-2 diện tích 0,7896 ha.
 - + Đất Viện kiểm sát nhân dân, ký hiệu F12-1 diện tích 0,53734 ha.
 - + Đất Chi cục thi hành án, ký hiệu F12-3 diện tích 0,588 ha.
- Đất công cộng F3 diện tích 3,58 ha trong đó được điều chỉnh cho các đơn vị sau:
 - + Đất Ngân hàng chính sách, ký hiệu F3-1 diện tích 0,3939 ha.
 - + Kho lưu trữ, Phòng nội vụ, ký hiệu F3'-1 diện tích 0,4313 ha.
 - + Đất làm trụ sở Kho Bạc nhà nước huyện, ký hiệu F3-2 diện tích 0,5035 ha.
 - + Đất xây dựng trụ sở Bưu điện huyện, ký hiệu F3'-3 diện tích 0,326 ha.
 - + Đất Chi cục thuế huyện, ký hiệu F3-4 diện tích 0,465 ha.
 - + Đất Ngân hàng TMCP Công Thương, ký hiệu F3-5 diện tích 0,5664 ha.
 - + Đất Bảo hiểm, ký hiệu F3-6 diện tích 0,3838 ha.
 - + Diện tích còn lại ký hiệu F3-3 diện tích 0,51013ha.
- Điều chỉnh đất quy hoạch Trung tâm y tế dự phòng, có ký hiệu F19 diện tích 3,64 ha thành đất xây dựng trụ sở Đội quản lý công trình đô thị, ký hiệu F19'-1 diện tích 1,26 ha. Phần còn lại ký hiệu F19'-2 diện tích 2,38 ha.
- Đất giáo dục (trường dân tộc nội trú) ký hiệu F18, diện tích 2.27 ha chuyển thành đất Công an PCCC và cứu nạn, cứu hộ khu vực Bù Gia Mập.
- Đất công cộng ký hiệu F7 diện tích 0,43386 ha xây dựng trụ sở Đài truyền thanh huyện.
- Điều chỉnh đất công cộng (Trung tâm bách hóa) ký hiệu F8 diện tích 0,54 ha thành đất quy hoạch xây dựng trụ sở Cơ quan thanh tra, ký hiệu F8-2 diện tích 0,27ha, đất xây dựng trụ sở Văn phòng đăng ký đất đai, ký hiệu F8-2 diện tích 0,27ha.

3.5. Đối với diện tích đất quy hoạch khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp sạch:

- Điều chỉnh 02 khu quy hoạch tiểu thủ công nghiệp và công nghiệp sạch xuống phía Nam thuộc phần đất dự trữ phát triển đô thị phía Nam.
- Điều chỉnh cục bộ một số tuyến đường giao thông.

3.6. Ngoài ra còn những nội dung khác phát sinh trong quá trình lập đồ án cần nghiên cứu điều chỉnh và bổ sung thêm.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

4.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất : khoảng 500 ha;
- Dân số dự kiến : khoảng 30.000 người;

- Chi tiêu đất đơn vị ở : tối đa 50 m²/người;
- Chi tiêu đất cây xanh : đảm bảo theo QCVN 01 :2008;
- Mật độ xây dựng : đảm bảo theo QCVN 01 :2008;
- Tầng cao xây dựng : đảm bảo theo QCVN 01 :2008;
- Khoảng lùi : đảm bảo theo QCVN 01 :2008.
- Quy định tối thiểu đối với các công trình dịch vụ đô thị cơ bản như sau:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
d. Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m ² /trạm	500
b. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000người	4	m ² /giườngbệnh	100
3. Thể dục thể thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
d. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
b. Cung thiếu nhi	Đô thị	số chỗ/ 1000người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ					
	Đơn vị ở	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị				0,8

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu về hệ thống giao thông:

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Bề rộng 1 làn xe (m)	Bề rộng của đường (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km ²
Cấp	Đường chính đô thị	80÷100	3,75	30÷70	1200÷2000	1,5÷1,0

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Bề rộng 1 làn xe (m)	Bề rộng của đường (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km ²
đô thị	Đường liên khu vực	60÷80	3,75	30÷50	600÷1000	3,3÷2,0
Cấp khu vực	Đường chính khu vực	50÷60	3,5	22÷35	300÷500	6,5÷4,0
	Đường khu vực	40÷50	3,5	16÷25	250÷300	8,0÷6,5
Cấp nội bộ	Đường phân khu vực	40	3,5	13÷20	150÷250	13,3÷10
	Đường nhóm nhà ở, vào nhà	20÷30	3,0	7÷15	-	-
	Đường đi xe đạp Đường đi bộ		1,5 0,75	≥3,0 ≥1,5	-	-

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : ≥ 100 lít/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt : $\geq 80\%$ nước cấp sinh hoạt.
- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : $\geq 0,8$ Kg/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt : ≥ 1.000 kWh/người.năm;
- Chỉ tiêu cấp điện CTCC : $\geq 30\%$ tổng chỉ tiêu điện sinh hoạt;
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc : 1÷2 máy/1 hộ.

5. Thành phần bản vẽ và văn bản có liên quan:

5.1. Thành phần bản vẽ quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000.
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000.
- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường trung tâm cấp đô thị: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

- Các bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

5.2. Thuyết minh tổng hợp: Thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây Dựng về việc ban hành quy định 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.

5.3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

5.4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị.

5.5. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

6. Nguyên tắc thể hiện:

- Trong các bản đồ cần ghi chú đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với đồ án.

- Quy cách thể hiện hồ sơ (màu sắc, đường nét, ký hiệu...) thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

II. KINH PHÍ THỰC HIỆN:

STT	Nội dung công việc	Ký Hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch	NV	66.752.800
2	Chi phí khảo sát địa hình khu quy hoạch	KS	431.878.000
3	Chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch	ĐA	735.163.000
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	13.350.560
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	57.543.213
6	Chi phí quản lý quy hoạch	QL	53.733.732
7	Chi phí công bố quy hoạch được duyệt	CB	13.366.600
8	Chi phí khác.	K	4.000.000
	Tổng cộng	TDT	1.375.787.905

(Một tỷ, ba trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, chín trăm lẻ năm đồng.)

III. NGUỒN VỐN: Thực hiện theo Công văn số 1784/UBND-KTN ngày 29/06/2016 của UBND tỉnh.

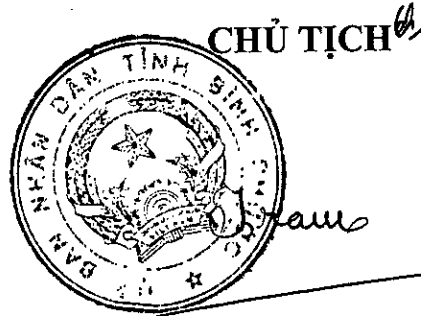
IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Cơ quan tổ chức lập đồ án: UBND huyện Bù Gia Mập.
2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Bù Gia Mập, 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 2;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT.(Trung)



Nguyễn Văn Trầm