

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3081/TTr-SXD ngày 28/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

I. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch.

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

a) Phạm vi ranh giới: Ranh giới lập quy hoạch phân khu đô thị phường Tân Phú thuộc địa giới hành chính phường Tân Phú có tứ cận như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường đô thị trung tâm.
- Phía Nam : Giáp Quốc lộ 14.
- Phía Đông : Giáp đường Phú Riêng Đỏ.
- Phía Tây : Giáp đường Hồ Xuân Hương.

b) Quy mô diện tích: khoảng 468,047ha.

c) Quy mô dân số: Khoảng: 9.000 - 11.700 người.

2. Tính chất khu quy hoạch:

- Trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, thương mại dịch vụ.
- Là trung tâm hành chính, kinh tế tạo lực phát triển cho tỉnh Bình Phước, là đô thị thứ cấp kết nối vùng Tp. Hồ Chí Minh, vùng Tây Nguyên.
- Là đô thị có vai trò trung tâm quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

Căn cứ vào các quy định về quy hoạch, đặc điểm khu vực nghiên cứu và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, Quy phạm hiện hành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu gồm:

a) Đất đơn vị ở: Dưới 50m²/người.

b) Đất cho các công trình công cộng:

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
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
4. Văn hoá					

a. Nhà hát	Đô thị	Số chỗ/ 1000người	5	ha/công trình	1,0
5. Chợ	Đơn vị ở Đô thị	Công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2 0,8

c) Chỉ tiêu về diện tích cây xanh.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở phải đạt tối thiểu 2m²/người, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở phải đạt tối thiểu 1m²/người.

- Mỗi đơn vị ở xây dựng mới phải có tối thiểu một công trình vườn hoa phục vụ chung cho toàn đơn vị ở với quy mô diện tích tối thiểu 5.000m².

d) Chỉ tiêu về giao thông: Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính trong đất xây dựng đô thị tối thiểu phải đạt:

- Tính đến đường liên khu vực : 6%
- Tính đến đường khu vực : 13%
- Tính đến đường phân khu vực : 18%

e) Nhu cầu cấp nước sinh hoạt

Loại đô thị	Nhu cầu dùng nước	
	Tỉ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)
III	≥90	≥100

f) Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

Loại đô thị	Lượng chất thải rắn phát sinh (kg/người-ngày)	Tỷ lệ thu gom CTR (%)
III	0,9	≥90

g) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt:

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn dài hạn
		Đô thị loại III
1	Điện năng (KWh/người.năm)	1500
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000
3	Phụ tải (W/người)	500



- Cấp điện công trình công cộng:

Loại Đô thị	Đô thị loại III
Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	35

II. Nội dung yêu cầu nghiên cứu về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định vai trò vị thế khu quy hoạch có vai trò trong mối quan hệ vùng tỉnh Bình Phước, các tiềm năng và động lực phát triển đô thị dựa trên tính chất chức năng đô thị; dự báo quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản qua các giai đoạn để phát triển khu trung tâm.

- Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị, mô hình phát triển và các trúc đô thị; định hướng phát triển không gian trung tâm.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng: hệ thống các trung tâm; hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ, thể dục thể thao, du lịch, vui chơi, giải trí; xác định không gian các đơn vị ở, các khu công viên cây xanh, mặt nước, không gian mở; xác định cụ thể công việc quản lý xây dựng cho từng khu vực.

- Thiết kế đô thị; tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn khu quy hoạch; hướng dẫn thiết kế đô thị không gian cảnh quan và không gian mở và thiết kế các vùng kiểm soát.

- Đề xuất định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm:

+ Giao thông: dự báo nhu cầu vận tải đô thị; xác định cơ cấu phương tiện; phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đô thị và giao thông đối ngoại; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông; mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới.

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu và lựa chọn nguồn nước; xác định vị trí, quy mô công trình cấp nước gồm lưới tuyến truyền tải và phân phối, nhà máy, trạm làm sạch, phạm vi bảo vệ nguồn nước và hành lang bảo vệ công trình cấp nước.

+ Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn điện; chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện; xác định chỉ tiêu điện; xác định chỉ tiêu sử dụng điện.

III. Thành phần hồ sơ đồ án:

1. Phần bản vẽ thiết kế bao gồm:

- 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

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, 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 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: các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Thông tư 06/2013/TT-BXD.

- Số lượng hồ sơ: tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

2. Phần văn bản:

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

- Năng lực của đơn vị tư vấn.

- Tờ trình đề nghị phê duyệt.

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

- Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch phân khu đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

- 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.

3. 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 chi tiết.

- Quy cách thể hiện hồ sơ thực hiện theo đúng Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ

- Chi phí khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình : 1.290.830.716 đồng

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	116.355.416 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	1.691.212.437 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	21.155.530 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	98.859.054 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch	:	81.946.930 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	:	46.123.976 đồng
- Chi phí khác	:	26.718.994 đồng
Tổng cộng	:	3.373.203.053 đồng

(Ba tỷ, ba trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm lẻ ba nghìn, không trăm năm mươi ba đồng)

- Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách nhà nước.

V. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Phước.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương 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;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT. (Trung) 8

CT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huyền Anh Minh