

### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư công trình xây dựng đường Minh Hưng – Đồng Nơ qua huyện Chơn Thành và huyện Hớn Quản.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ- BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 181/TTr-SXD ngày 9/3/2011,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư công trình xây dựng đường Minh Hưng – Đồng Nơ qua huyện Chơn Thành và huyện Hớn Quản với các nội dung chính như sau:

#### A. Nội dung nhiệm vụ:

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

- Bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án đường Minh Hưng – Đồng Nơ.
- Hình thành một khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết nối với các khu dân cư lân cận khác
- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng và công bố công khai về đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.

##### II. Các cơ sở căn cứ để lập nhiệm vụ quy hoạch:

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Quyết định 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;
- Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ- BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;
- Các văn bản quy phạm pháp luật liên quan;
- Các quy chuẩn tiêu chuẩn xây dựng.



### **III. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:**

Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư công trình xây dựng đường Minh Hưng- Đồng Nơ qua huyện Chơn Thành và huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

#### **1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích và dân số:**

Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Minh Hưng qua huyện Chơn Thành có quy mô và vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- Phía Tây: Đất dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Đường Minh Hưng- Đồng Nơ.
- Phía Bắc giáp: Đất dân cư hiện hữu.
- Quy mô diện tích khoảng 47.948,42 m<sup>2</sup>.

#### **2. Tính chất và quy mô dân số:**

a) Tính chất: Là khu quy hoạch để đáp ứng nhu cầu nhà ở tái định cư cho các hộ dân thuộc dự án đường Minh Hưng- Đồng Nơ.

b) Quy mô dân số dự kiến khoảng: 300 người.

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

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng tại khu vực theo quy hoạch chi tiết.
- Quản lý xây dựng các công trình theo quy hoạch.

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

Căn cứ vào các quy định của quy hoạch chi tiết, 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.

#### **5. Bố cục quy hoạch kiến trúc:**

a) Cơ cấu tổ chức không gian:

- Nêu các ý đồ cơ cấu tổ chức về các mặt: Nguyên tắc tổ chức, vị trí các khu chức năng, mối quan hệ về kinh tế xã hội và kỹ thuật bên trong và bên ngoài khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Phân tích, so sánh lựa chọn phương án.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Lập bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng theo phương án chọn.

- Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian.

- Các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật: Diện tích, quy mô dân số, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa tối thiểu, mật độ xây dựng...

- Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng.

c) Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu.
- Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng.
- Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan.

## **6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

Xác định mạng lưới hạ tầng kỹ thuật dọc đường Minh Hưng- Đồng Nơ và các điểm giao cắt với đường Minh Hưng- Đồng Nơ trên các đường phân khu khu vực trở lên, các thông số kỹ thuật, phân đợt xây dựng và tính toán kinh phí đầu tư.

### **a) Giao thông:**

Mạng lưới đường thể hiện chi tiết đến từng công trình. Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, hệ thống công trình ngầm, tuy nêl kỹ thuật (nếu có). Tổ chức giao thông hợp lý giữa các khu chức năng, phối hợp đồng bộ với các tuyến giao thông trong khu vực quy hoạch.

### **b) Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Lựa chọn và xác định cao độ phù hợp với quy hoạch.
- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: Taluy, tường chắn, ổn định công trình; phòng chống ngập úng cục bộ; tính toán đào đắp, phương pháp tính toán và khối lượng.
- Thiết kế mới hệ thống thoát nước mưa.
- Lập bảng tính khối lượng các hạng mục san nền, thoát nước và các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

### **c) Cấp nước:**

- Xác định nguồn nước; vị trí, quy mô các công trình nhà máy, trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết. Cần nghiên cứu, thiết kế hệ thống cấp nước trong khu hợp lý, đảm bảo nhu cầu cấp nước phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn.
- Các đường ống chính, ống nhánh phải được thể hiện đến từng lô đất xây dựng.

### **d) Cấp điện:**

- Xác định nguồn điện; nhu cầu sử dụng điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế.
- Thể hiện vị trí các trạm biến thế, tuyến điện chính, khoảng cách giữa các cột điện, hành lang bảo vệ lưới điện cao áp.

### **e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, chất thải.
- Chọn hình thức thu gom, xác định vị trí, quy mô điểm tập kết và xử lý chất thải rắn.

### **f) Đánh giá tác động môi trường:**

- Dự báo và đánh giá tác động môi trường do hình thành khu dân cư.
- Các vấn đề môi trường đã và chưa giải quyết trong đồ án quy hoạch.
- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường.

## **7. Tổng hợp kinh phí đầu tư:**

- Lập bảng tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng.
- Kinh phí đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư.
- Danh mục các dự án ưu tiên hoặc các dự án có tính chất tạo lực.
- Tính suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật .

## **8. Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng:**

- Phân vùng quản lý kiến trúc - cảnh quan trong đó quy định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch về quy mô diện tích, dân số, quy mô công trình, quy định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa tối thiểu, mật độ xây dựng .v.v. . . và các quy định khác về kiến trúc công trình.

- Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, khoảng lùi đối với các tuyến đường trong khu vực.

## **IV. Thành phần hồ sơ:**

### **1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch chi tiết:**

1.1- Sơ đồ vị trí, ranh giới, mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000- 1/25.000.

1.2- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.

1.3- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/500.

1.4- Bản đồ cơ cấu quy hoạch, tỷ lệ: 1/500.

1.5- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỷ lệ: 1/500.

1.6- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ: 1/500.

1.7- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, tỷ lệ: 1/500.

1.8- Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, tỷ lệ: 1/500.

1.9- Bản đồ hệ thống cấp điện, tỷ lệ: 1/500.

1.10- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ: 1/500.

1.11- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ: 1/500.

1.12- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ: 1/500.

1.13- Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống, tỷ lệ: 1/500.

1.14- Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ: 1/500.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh), trong đó có ít nhất 07 bộ màu.

### **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 chi tiết.

- 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 (như màu sắc, đường nét, ký hiệu v.v. . .) thực hiện theo đúng Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 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.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

### **3. Phân 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 điều lệ quản lý xây dựng quy hoạch chi tiết.

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.

### **B. Chi phí lập quy hoạch chi tiết:**

- Chi phí lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch chi tiết: 55.836.000 đồng.

- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết: 3.290.000 đồng.

- Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết: 2.820.000 đồng.

- Chi phí công bố quy hoạch chi tiết được duyệt: 2.350.000 đồng.

Tổng chi phí lập quy hoạch chi tiết: 64.296.000 đồng.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Đơn vị lập quy hoạch: Ban quản lý dự án ngành giao thông vận tải là chủ đầu tư 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đường Minh Hưng- Đồng Nơ qua huyện Hớn Quản, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo đúng các quy định hiện hành.

2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**Điều 3.** Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành; Ban quản lý dự án ngành giao thông vận tải và 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, CV: SX, KT;

- Lưu: VT.



**Trương Tấn Thiệu**