

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

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

Căn cứ thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 07/02/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1684/TTr-SXD ngày 01/8/2017,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, với các nội dung sau:

#### I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

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

- Nhằm cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Làm cơ sở để mời gọi nhà đầu tư thực hiện dự án, tạo dựng một khu đô thị văn minh và bền vững.

- Việc hình thành Khu Đô thị mới Tiến Hưng, xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài giúp đáp ứng nhu cầu về đất ở, các công trình dịch vụ đô thị, công viên cây

xanh cho người làm việc tại khu công nghiệp Đồng Xoài III nói riêng và toàn khu vực nói chung.

## **2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:**

a) Quy mô khu vực quy hoạch:

- Khu vực quy hoạch có tổng diện tích khoảng 92,5 ha.
- Dân số dự kiến khoảng 18.500 người.

b) Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:

Khu quy hoạch nằm phía Nam khu công nghiệp Đồng Xoài III, tọa lạc tại xã Tiến Hưng, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp tuyến tránh Quốc Lộ 14 (lộ giới 75m).
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch (lộ giới 32m) và đất dân.
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch (lộ giới 32m).
- + Phía Tây giáp đất dân.

## **3. Tính chất, mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:**

a) Tính chất - chức năng: Là khu nhà ở thương mại kết hợp các công trình thương mại dịch vụ, giáo dục, công viên cây xanh và các khu chức năng khác.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở và các chức năng khác như thương mại dịch vụ, giáo dục, công viên cây xanh.

- 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.
- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình đô thị hóa tại thị xã Đồng Xoài nói riêng và tỉnh Bình Phước nói chung.

c) Nhiệm vụ:

- Quy hoạch chi tiết mặt bằng sử dụng đất, phân chia các lô đất, tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Nghiên cứu, đề xuất lựa chọn các không gian, kiến trúc trong khu dân cư phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh.

- Định hướng các phân thiết kế đô thị, giải pháp kiến trúc phù hợp cho dự án xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ liên quan.

- Định hướng các giải pháp quản lý xây dựng theo quy định hiện hành.



- Là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, công tác chuẩn bị kế hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng.

#### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự kiến:

- Diện tích khu đất : khoảng 92,5 ha;  
 Dân số dự kiến : khoảng 18.500 người;  
 Chỉ tiêu đất đơn vị ở : khoảng 40 - 50 m<sup>2</sup>/người;  
 Chỉ tiêu đất cây xanh : tối thiểu phải đạt 2m<sup>2</sup>/người.  
 Đất giao thông : tối thiểu 18%.  
 Mật độ xây dựng toàn khu : đảm bảo theo QCXDVN 01:2008.  
 Tầng cao xây dựng : đảm bảo theo QCXDVN 01:2008.  
 Khoảng lùi : đảm bảo theo QCXDVN 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
<b>1. Giáo dục</b>					
a) Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m <sup>2</sup> /1 chỗ	15
b) Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m <sup>2</sup> /1 chỗ	15
<b>2. Y tế</b>					
a) Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m <sup>2</sup> /trạm	500
<b>3. Thể dục thể thao</b>					
a) Sân luyện tập	Đơn vị ở			m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,5 0,3
4. Chợ	Đơn vị ở	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị				0,8

b) Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 100÷150 lít/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt : 100÷150 lít/người.ngàydêm;
- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 0,8÷1,0 Kg/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.000 ÷ 1.500 kWh/người.năm;
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc : 1÷2 máy/1 hộ.

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

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;
- 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). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình 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.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.
- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
- 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.

## **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	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa hình	TGks	600.073.212
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết	NVST	92.984.919
3	Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết	ĐAST	1.394.076.750
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	16.906.349
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết	TĐĐA	79.462.375
6	Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết	QL	74.393.005
7	Chi phí công bố quy hoạch chi tiết được duyệt	CB	38.020.275
8	Chi phí khác	PCK	8.788.154
	<b>Tổng cộng</b>	<b>TDT</b>	<b>2.304.705.039</b>

Hai tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, bảy tám lẻ năm nghìn, không trăm ba mươi chín đồng.

## III. NGUỒN VỐN:

1. Nguồn vốn ngân sách nhà nước.
2. Giao Sở Tài chính khẩn trương tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn trong quý III năm 2017.

## IV. THỜI GIAN THỰC HIỆN: Quý III năm 2017.

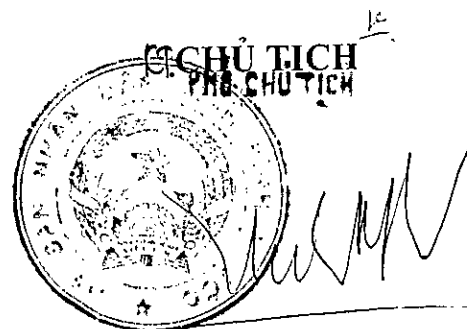
### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan tổ chức lập và thẩm định: Sở Xây dựng.
2. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**Điều 3.** 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 thị xã Đông Xoài; 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;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu VT.(Trung)



Nguyễn Anh Minh