

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số: 437 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Xoài, ngày 02 tháng 3 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh mở rộng
quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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 21/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2004/NQ-HĐND ngày 21/7/2004 của HĐND tỉnh V/v thuận chủ trương lập dự án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UB ngày 03/7/1997 của UBND tỉnh V/v phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Xét Tờ trình đề nghị số 76 /TTr-SXD ngày 16 tháng 02 năm 2009 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước do Phân viện Quy hoạch đô thị – nông thôn miền Nam lập với các nội dung cụ thể như sau:

I. Nội dung lập quy hoạch:

- Tên gọi đồ án: Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Sự cần thiết phải lập đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước: Do thay đổi định hướng phát triển kinh tế - xã hội, thay đổi các yếu tố ảnh hưởng lớn tới sự phát triển của đô thị như vai trò, chức năng, động lực phát triển, quy mô dân số... đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá của thị xã, thu hút đầu tư, tạo động lực

phát triển mang tính đột phá, kết nối các cơ sở kinh tế trong vùng; khẳng định vai trò, chức năng là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá xã hội, y tế, giáo dục, an ninh quốc phòng... của tỉnh Bình Phước.

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) Ranh giới nghiên cứu ảnh hưởng gián tiếp:

Phạm vi nghiên cứu bao gồm Vùng Tp. Hồ Chí Minh, vùng Tây Nguyên và các huyện tiếp cận thị xã Đồng Xoài như Chơn Thành, Đồng Phú.

b) Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập đề án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Đồng Xoài và một số xã thuộc huyện Đồng Phú.

* Thị xã Đồng Xoài: Bao gồm 5 phường nội thành và 3 xã ngoại vi, tổng diện tích tự nhiên 16.769,83ha và được giới hạn bởi:

- Phía Đông, Nam, Bắc giáp huyện Đồng Phú.
- Phía Tây giáp huyện Chơn Thành.
- Phía Tây Nam giáp tỉnh Bình Dương.

* Các đơn vị hành chính không thuộc thị xã Đồng Xoài: Gồm một phần xã Thuận Phú, Đồng Tiến, Tân Phước, Tân Hưng thuộc huyện Đồng Phú.

2. Quy mô thiết kế:

a. Quy mô đất đai:

Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập đề án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài được xác định trên cơ sở:

- Diện tích, ranh giới đất xây dựng đô thị đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1060/QĐ-UB ngày 03/7/1997 là 2000ha.

- Nghị quyết số 11/2004/NQ-HĐND ngày 21/7/2004 của HĐND tỉnh thuận chủ trương mở rộng quy hoạch thị xã thêm 250ha.

** Quy mô diện tích:*

- Đến năm 2015: Khoảng 1700ha.
- Đến năm 2025: Khoảng 2250ha.

Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch chung xây dựng bao gồm cả vùng nội thị và vùng ngoại thị. Vùng ngoại thị được nghiên cứu và được thể hiện trong nội dung đề án nhằm xác định các khu vực dự trữ phát triển đô thị cho các giai đoạn ngắn hạn và dài hạn, bố trí các công trình kỹ thuật hạ tầng đầu mối, không gian cây xanh bảo vệ đô thị, các khu vực nghỉ ngơi, giải trí phục vụ đô thị..., đồng thời có quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang đối với các điểm dân cư nông thôn ở khu vực ngoại thị.

b. Quy mô dân số:

- Theo QĐ 1061/QĐ-UB:

+ Năm 2005: 60.000 người.

+ Năm 2020: 100.000 người.

- Dự báo về quy mô phát triển dân số:

+ Năm 2015 dân số toàn đô thị 110.000 người, nội thị 80.000 người.

+ Năm 2025 dân số toàn đô thị 150.000 người, nội thị 120.000 người.

3. Tính chất:

- Thị xã Đồng Xoài là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của tỉnh Bình Phước; là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng giữa hai vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Tây Nguyên.

- Là đô thị cấp vùng của vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử - văn hóa (nếu có), khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu áp dụng theo tiêu chí thị xã Đồng Xoài là đô thị loại III trong tương lai.

a). Quy định tối thiểu đối với các công trình dịch vụ đô thị cơ bản:

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 phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Phòng khám đa khoa	Đô thị	Công trình/đô thị	1	m ² /trạm	3.000
b. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000người	4	m ² /giườngbệnh	100
c. Nhà hộ sinh	Đô thị	giường/1000người	0,5	m ² /giường	30
3. Thể dục thể thao					
a. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
b. Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
c. 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. Bảo tàng	Đô thị			ha/công trình	1,0
c. Triển lãm	Đô thị			ha/công trình	1,0
d. Nhà hát	Đô thị	số chỗ/ 1000người	5	ha/công trình	1,0
e. Cung văn hoá	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
g. Rạp xiếc	Đô thị	số chỗ/ 1000người	3	ha/công trình	0,7
h. Cung thiếu nhi	Đô thị	số chỗ/ 1000người	2	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

b). Chỉ tiêu về diện tích cây xanh:

Diện tích cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở trong đô thị

Loại đô thị	Tiêu chuẩn (m ² /người)
I và II	≥6
III và IV	≥5

c) Chỉ tiêu giao thông:

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Bề rộng làn xe (m)	Bề rộng của đường (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km ²
Cấp Đô thị	1. Đường trục chính đô thị	80÷100	3,75	30÷80 (*)	2400÷4000	0,83÷0,5
	2. Đường chính đô thị	80÷100	3,75	30÷70 (*)	1200÷2000	1,5÷1,0
	3. Đường liên khu vực	60÷80	3,75	30÷50	600÷1000	3,3÷2,0
Cấp khu vực	5. Đường chính khu vực	50÷60	3,5	22÷35	300÷500	6,5÷4,0
	6. Đường khu vực	40÷50	3,5	16÷25	250÷300	8,0÷6,5

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%

d) Nhu cầu cấp nước sinh hoạt:

Loại đô thị	Nhu cầu dùng nước			
	Đợt đầu (10 năm)		Dài hạn (20 năm)	
	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)
II	≥80	≥120	≥90	≥150
III, IV, V	≥80	≥80	≥90	≥100

e) Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

Loại đô thị	Lượng thải chất thải rắn phát sinh (kg/người-ngày)	Tỷ lệ thu gom CTR (%)
II	1,0	≥ 95
III-IV	0,9	≥ 90

f) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt:

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu (10 năm)		Giai đoạn dài hạn (sau 10 năm)	
		Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V	Đô thị loại II-III	Đô thị loại IV-V
		1	Điện năng (KWh/ng.năm)	750	400
2	Số giờ sử dụng công suất lớn	2500	2000	3000	3000

	nhất (h/năm)				
3	Phụ tải (W/người)	300	200	500	330

- Cấp điện công trình công cộng:

Loại Đô thị	Đô thị loại II – III	Đô thị loại IV-V
Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	35	30

6. Nội dung nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng đô thị:

6.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

Đánh giá những tồn tại và bất cập trong thực trạng phát triển thị xã Đồng Xoài, đề xuất những vấn đề cần xem xét điều chỉnh.

6.2. Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị; xác định vai trò, chức năng, tính chất đô thị; quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật chủ yếu.

6.3. Định hướng phát triển không gian đô thị.

Định hướng phát triển thị xã Đồng Xoài được xác định trong mối quan hệ vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam (vùng thành phố Hồ Chí Minh), vùng Tây Nguyên, cả nước và quốc tế; Dựa trên tiềm năng động lực phát triển thị xã, bao gồm:

a) Đề xuất mô hình phát triển; hướng phát triển không gian thị xã bao gồm nội thị và ngoại thị; các phương án cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc đô thị.

b) Quy hoạch phát triển không gian đô thị, gồm:

- Phân khu đô thị.

- Xác định hệ thống các khu chức năng:

+ Xác định hệ thống các khu trung tâm: các trung tâm khu đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp vùng, thành phố như: thương mại, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, giáo dục đào tạo, du lịch...

+ Xác định không gian xây dựng các khu dân cư đô thị, công nghiệp, du lịch sinh thái, lâm nghiệp, hệ thống các khu công viên cây xanh, mặt nước...

- Dự kiến sử dụng đất ở của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

c) Dự kiến các khu vực xây dựng những công trình ngầm đô thị nếu có.

6.4. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho đô thị, từng khu vực và các trục đường chính đô thị.

- Xác định khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

- Phương án thoát nước mưa, hướng thoát, lưu vực chính, miệng xả, kích thước ống chính.

- Đánh giá tổng hợp đất xây dựng theo điều kiện tự nhiên, các yếu tố kỹ thuật và kinh tế – xã hội có liên quan: gồm các loại đất xây dựng thuận lợi, ít thuận lợi và không thuận lợi cho xây dựng và tỷ lệ các loại đất đó.

- Đề xuất các giải pháp phòng chống tai biến địa chất: Ngập úng, sạt lở...

b. 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 đối ngoại và giao thông nội thị.

- Xác định vị trí, quy mô, số lượng các công trình giao thông: Bến ô tô khách liên tỉnh, các bãi, điểm đỗ xe công cộng, các nút giao thông...

- Mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây mới.

- Phân loại và tổ chức các nút giao thông quan trọng.

- Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Xác định chỉ giới đường đỏ các trục đường chính đô thị và hệ thống công trình ngầm, tuy nêl kỹ thuật.

- Giữ nguyên những tuyến đường hiện trạng có vị trí gần trùng với các tuyến đường trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt như: Đường Trần Phú, Lý Thường Kiệt, Lê Quý Đôn...

- Đường Vành đai phía Nam hiện nay đang chia cắt KCN Tân Thành: Đề nghị kéo dài ra địa bàn xã Tân Thành mới đấu nối vào QL14.

c. Cấp nước:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế.

- Dự báo nhu cầu dùng nước.

- Nguồn nước: Lấy từ nguồn nước hồ Đồng Xoài.

- Các phương án cấp nước.

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước.

- Xác định quy mô các công trình cấp nước.

- Biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

d. Cấp điện:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện.

- Lựa chọn nguồn điện.

- Thiết kế mạng lưới cấp điện: Gồm lưới trung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên.

e. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Xác định hướng thoát nước mưa, tính toán thiết kế nhằm khắc phục tình trạng ngập úng ở một số tuyến đường trên địa bàn thị xã.

- Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang.

- Dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang.

- Các giải pháp về thu gom và công nghệ xử lý chất thải rắn.

- Vị trí bãi rác và nghĩa trang.

g. Đánh giá tác động môi trường:

- Dự báo và đánh giá các tác động đến môi trường do ảnh hưởng của sự phát triển đô thị.

- Các vấn đề môi trường đã và chưa được giải quyết trong đồ án quy hoạch.
- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường, vùng cây xanh cách ly.

7. Tổng hợp kinh phí đầu tư:

- Lập bảng tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo.
- 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 .

II. Thành phần hồ sơ và dự toán kinh phí:

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch:

- 1.1- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ: 1/50.000 – 1/250.000.
- 1.2- Sơ đồ hiện trạng tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.3- Các sơ đồ phân tích và sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án kể cả phương án chọn), tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.4- Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.5- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.6- Các sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.7- Sơ đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ: 1/5.000 -1/10.000.
- 1.8- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

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. Phần văn bản:

- 2.1. Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- 2.2. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- 2.3. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- 2.4. 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.
- 2.5. Dự thảo điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- 2.6. 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.

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 chung.



- 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.

- Thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị cần đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Xác định được các vùng kiến trúc, cảnh quan đặc trưng trong đô thị; xác định được nguyên tắc tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn không gian trong đô thị.

+ Quy định được chiều cao tối đa, tối thiểu, hoặc không khống chế chiều cao của các công trình xây dựng thuộc các khu chức năng trong đô thị.

+ Xây dựng được các yêu cầu về quản lý kiến trúc đô thị theo nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng để quản lý kiến trúc cảnh quan chung của toàn đô thị theo các nội dung trên.

III. Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Phân viện Quy hoạch đô thị – nông thôn miền Nam – Bộ Xây dựng.

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 2. Sở Xây dựng là chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo về việc lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo đúng các quy định hiện hành và chỉ đạo của UBND tỉnh.

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:

- TT.TU, TT UBND tỉnh;
- CT, các PCT ;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CV khối: KT, SX;
- Lưu: VT (HH 26).



Trương Tấn Chiếu