

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án
quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 1492/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung huyện lỵ Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3033/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2015-2020 và tầm nhìn 2030;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 795/TTr-SXD ngày 09/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đồ án quy hoạch chung đô thị Bù Nho, tỉnh Bình Phước đến năm 2040, với các nội dung cụ thể như sau:

I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH:

Huyện Phú Riềng được thành lập theo Nghị quyết số 931/NQ-UBTVQH13 ngày 15/5/2015 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Huyện có tổng diện tích 67.497ha, dân số khoảng 95.000 người, bao gồm 10 đơn vị hành chính cấp xã: Phú Riềng, Phú Trung, Bù Nho, Long Tân, Long Bình, Long Hà, Long Hưng, Phước Tân, Bình Sơn và Bình Tân.

Vị trí trung tâm huyện lỵ Phú Riềng đặt tại xã Bù Nho, đây là một vị trí khá thuận lợi về địa lý. Xã Bù Nho không những là trung tâm huyện Phú Riềng mà còn là trung tâm cho sự gắn kết phát triển của huyện với các vùng lân cận. Nằm trải dài dọc theo tuyến đường ĐT741, đây là vị trí có tính chất trung tâm của huyện và tỉnh, có nhiều điều kiện thuận lợi để xây dựng đô thị huyện lỵ.

Theo chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 thì dự kiến giai đoạn 2020-2030, Bù Nho được định hướng là đô thị loại V, là trung tâm huyện lỵ, dịch vụ đô thị. Việc "Quy hoạch chung đô thị Bù Nho huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước" là cần thiết và cấp bách nhằm tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý nhà nước về xây dựng đô thị, phục vụ cho công tác phân loại đô thị và khai thác quỹ đất hiệu quả. Đồng thời quy hoạch chung cũng là cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết, là cơ sở thu hút các dự án đầu tư, hình thành các không gian đô thị, cải tạo khu vực cũ, phát triển các khu ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân, góp phần phát triển kinh tế và tạo bộ mặt của đô thị.

II. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

1. Tên gọi đồ án: "Quy hoạch chung đô thị Bù Nho, huyện Phú Riềng đến năm 2040"

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số:

a) Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Bù Nho, huyện Phú Riềng. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông và phía Nam: Giáp xã Phước Tân và xã Phú Riềng, huyện Phú Riềng.

- Phía Tây: Giáp xã Long Hà và xã Long Tân, huyện Phú Riềng.

- Phía Bắc: Giáp xã Long Hưng và xã Bình Tân, huyện Phú Riềng.

b) Quy mô diện tích: Khoảng 3.939,4ha

c) Quy mô dân số: Đến năm 2040 khoảng 19.000 người

3. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, kinh tế - văn hóa, dịch vụ, thương mại và giáo dục của huyện Phú Riềng.



- Là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp văn minh, hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Bắc tỉnh Bình Phước và khu vực phụ cận.

4. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Định hướng phát triển không gian đô thị Bù Nho là trung tâm hạt nhân của huyện, đầu mối giao thương kinh tế của các trục hành lang kinh tế đô thị của vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định tính chất, chức năng, quy mô, ... của khu vực quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tình hình đầu tư trên địa bàn.

- Hình thành khu đô thị phát triển hiện đại, có nét đặc trưng và hấp dẫn riêng, gắn kết với cảnh quan, các không gian chức năng chung toàn khu vực.

- Phục vụ công tác quản lý quỹ đất, xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tạo điều kiện thúc đẩy đô thị hoá, phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng sống người dân.

- Làm cơ sở pháp lý để lập các đồ án quy hoạch tiếp theo trên địa bàn.

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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng trong giai đoạn nghiên cứu cụ thể phù hợp với điều kiện thực tiễn, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040
1	Dân số		
1.1	Dân số toàn đô thị	người	19.000
1.2	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km ²	482
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất xây dựng đô thị	m ² /người	120 - 130
2.2	Đất đơn vị ở	m ² /người	8-50
2.3	Đất công trình công cộng	m ² /người	≥5
2.4	Cây xanh, mặt nước	m ² /người	≥4
3	Hạ tầng kỹ thuật đô thị		
3.1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng đô thị	≥13
3.2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	120
3.3	Cấp nước công cộng và dịch vụ	m ³ /ha	6 - 15
3.4	Cấp nước công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha	15 - 25

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch đến 2040
3.5	Thoát nước sinh hoạt	l/ng-ngđ	≥80% tiêu chuẩn cấp nước
3.6	Thoát nước công cộng và dịch vụ	m ³ /ha	6 - 15
3.7	Thoát nước công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha	15 - 25
3.8	Rác thải	kg/ng-ngđ	0,9
3.9	Cấp điện sinh hoạt	kWh/ng-năm	1000
3.10	Cấp điện cơ quan hành chính, DVCC	% điện sinh hoạt	30
3.11	Cấp điện công nghiệp	Kw/ha	150-300

6. Các nội dung chính nghiên cứu quy hoạch:

- Định hướng phát triển đô thị Bù Nho là cửa ngõ kết nối giữa thành phố Đồng Xoài, thị xã Phước Long và huyện Hớn Quản.

- Định hướng quy hoạch chung Đô thị trên cơ sở phát triển bền vững dựa trên các thế mạnh hiện có làm tiền đề thúc đẩy quá trình đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế - xã hội của đô thị Bù Nho nói riêng cũng như góp phần vào tăng trưởng chung của toàn tỉnh Bình Phước.

- Cập nhật và khớp nối các quy hoạch, các dự án đã, đang và sẽ triển khai của xã Bù Nho cũng như các khu vực có liên quan.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

- Rà soát, đánh giá, cập nhật các quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch chi tiết vào đồ án quy hoạch chung. Đề xuất phương án chọn đất và phát triển không gian đô thị.

- Nghiên cứu cơ cấu tổ chức không gian và phân vùng phát triển không gian bao gồm không gian phát triển và chỉnh trang đô thị hiện hữu, không gian phát triển đô thị mới, khu chuyển đổi chức năng phục vụ đô thị, khu vực bảo tồn, các khu vực dự trữ phát triển, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, không gian sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, các vùng không gian cây xanh cảnh quan và phòng hộ theo hướng tiết kiệm quỹ đất.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Qua đó, đưa ra các chỉ tiêu về kiến trúc công trình như tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, mật độ cư trú, hệ số sử dụng đất, các chỉ giới xây dựng và các chỉ giới bảo vệ các công trình di tích, hạ tầng kỹ thuật đô thị... đồng thời tiến hành rà soát, cập nhật và đánh giá các công trình công cộng về vị trí, quy mô chưa phù hợp.

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm: Cấu trúc và hướng phát triển đô thị (khu đô thị hiện hữu và khu đô thị mới); xác định các hệ thống trung tâm (có kết hợp với phân khu vực sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm), công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; xác định mối liên hệ giữa không gian đô thị cũ và mới.

- Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo.

- Thiết kế đô thị tổng thể: Đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị tổng thể, bao gồm các không gian điểm nhấn, các công trình điểm nhấn của đô thị như các công trình cửa ngõ, các công trình công cộng phục vụ cấp tiểu vùng,... các trục trọng điểm cần kiểm soát không gian, các vùng kiểm soát không gian.

- Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; các giải pháp thực hiện và lộ trình đầu tư để thực hiện quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội; hiện trạng hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

f) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

g) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

h) Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

2. Phần văn bản:

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

- Thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp;
- Tờ trình đề nghị phê duyệt;
- Dự thảo quyết định phê duyệt;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

3. Nguyên tắc thể hiện:

- 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;
- Quy cách thể hiện hồ sơ (như màu sắc, đường nét, ký hiệu. . .) thực hiện theo đúng Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ:

1. Bảng dự toán chi phí:

Số TT	Nội dung công việc	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	40.799.000
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	2.734.448.640
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	7.418.000
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	130.259.190
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch	121.061.499
6	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	49.717.248
7	Chi phí công bố quy hoạch	74.575.872
8	Chi phí khác	101.403.822
	Tổng cộng:	3.259.683.271

(Bảng chữ: Ba tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, hai trăm bảy mươi một đồng)

2. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Phú Riềng

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. Tổ chức thực hiện: UBND huyện Phú Riềng là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

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, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Phú Riềng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT. (Trung-15)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
 CH. CHỦ TỊCH
 PH. CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh