

Số: 727/QĐ - UBND

Bình Phước, ngày 14 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy chế biến mủ cao su Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung
huyện Bù Đăng, 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 18/6/2014;

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 19/2008/TT-BXD ngày 7/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 366/TTr-SXD ngày 06/4/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến mủ cao su Nghĩa Trung, xã Nghĩa Trung, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

I. Nội dung quy hoạch:

1. Sự cần thiết phải lập quy hoạch.

- Để làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng nhà máy sơ chế mủ cao su của nông trường Nghĩa Trung và khu vực xung quanh.
- Giải quyết công việc làm cho người dân địa phương và khu vực lân cận.
- Là cơ sở pháp lý để triển khai các bước thực hiện tiếp theo.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích: Khu đất dự kiến quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy chế biến mủ cao su Nghĩa Trung có quy mô và tứ cận giáp ranh cụ thể như sau:

2.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất cao su Công ty TNHH TM Mỹ Nga.
- Phía Tây Bắc: Giáp đất cao su Công ty TNHH XD TMDV Gia Thiện.
- Phía Nam: Giáp cao su của Công ty TNHH MTV Công Thành.
- Phía Tây Nam: Giáp tỉnh lộ 312.



2.2. Diện tích: Khu vực quy hoạch khoảng 283.000 m².

3. Mục tiêu và quan điểm quy hoạch:

3.1. Mục tiêu:

- Đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, phục vụ nhu cầu sản xuất của nhà máy và tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, sinh hoạt cho công nhân trong nhà máy.

- Đảm bảo nơi sản xuất, kho bãi đi kèm các công trình công cộng phục vụ cho cán bộ quản lý, công nhân nhà máy đảm bảo môi trường, hài hòa với khu vực xung quanh.

- Quản lý xây dựng, các khu chức năng, công trình theo quy hoạch.

- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng tại khu vực theo quy hoạch.

3.2. Quan điểm:

- Bám sát hiện trạng, tận dụng địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

- Bố trí các khu chức năng hợp lý.

4. 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:

- Khu nhà máy, kho tàng $\geq 55 \%$

- Đất các khu kỹ thuật trong nhà máy $\geq 1 \%$

- Đất công trình hành chính, dịch vụ $\geq 1 \%$

- Đất giao thông $\geq 8 \%$

- Đất cây xanh $\geq 20 \%$

- Chỉ tiêu cấp nước: 30-40 m³/ha-ngđ

- Tiêu chuẩn thoát nước: $\geq 80 \%$ tiêu chuẩn cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp điện: 200-250 Kw/ha

5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn xác định độ cao phù hợp với quy hoạch.

- Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật: Taluy, tường chắn, ổn định công trình; phòng chống sạt lở cục bộ; tính toán đào đắp, phương pháp tính toán và khối lượng đào đắp.

- Kết nối cống thoát nước mưa với khu vực xung quanh.

- Tính toán khối lượng hạng mục san nền, thoát nước và công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

5.2. Giao thông: Mạng lưới đường thể hiện chi tiết đến từng lô đất. Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bến bãi, bãi đỗ xe, tuy nel 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. Đề xuất giải pháp kết cấu của các loại đường ô tô, đường đi bộ.

5.3. Cấp nước:

- Xác định nguồn nước; Vị trí, nguồn nước, quy mô 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 dự án 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.

5.4. 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 và chiếu sáng.

- Thể hiện vị trí các trạm biến thế, tuyến điện chính, tuyến điện đến các công trình công cộng và khoảng cách giữa các cột điện.

5.5. Hệ thống thông tin liên lạc: Nghiên cứu phương án phát triển mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo phục vụ cho toàn dự án và các điểm đầu nối với hệ thống thông tin liên lạc của khu vực.

5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xác định tiêu chuẩn và khối lượng nước thải, chất thải rắn.

- Thiết kế hệ thống thoát nước và xử lý nước thải.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo và đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai xây dựng công trình.

- 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.

6. 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 hạng mục ưu tiên thực hiện.

- Tính suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

7. Một số nội dung cần lưu ý khi lập đồ án quy hoạch chi tiết:

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn.

- Tính toán bố trí dây cây xanh cách ly giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch cũng như giữa toàn bộ khu quy hoạch với các khu vực xung quanh.



II. 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, chiếu sáng, tỷ lệ: 1/500.
- 1.10. Bản đồ hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ: 1/500.
- 1.11. Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ: 1/500.
- 1.12. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ: 1/500.
- 1.13. Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải, tỷ lệ: 1/500.
- 1.14. Bản đồ tổng hợp hệ thống các đường dây đường ống, tỷ lệ: 1/500.
- 1.15. Bản đồ quy hoạch đường đỏ và chỉ giới xây dựng tỷ lệ: 1/500.
- 1.16. Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm bản vẽ và thuyết minh).

2. Phần văn bản:

- 2.1. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- 2.2. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- 2.3. Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- 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 quy định về quản lý quy hoạch chi tiết.
- 2.6. 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 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 22/07/2005 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.

III. Dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch:

Tổng dự toán: 1.082.720.258 đồng (Một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, hai trăm năm mươi tám đồng)

Trong đó:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| - Chi phí lập đồ án quy hoạch: | 808.869.468 đồng. |
| - Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 63.981.575 đồng. |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: | 55.223.725 đồng. |
| - Chi phí thẩm định nhiệm vụ: | 12.796.315 đồng. |
| - Chi phí quản lý lập quy hoạch: | 52.282.381 đồng. |
| - Chi phí công bố quy hoạch: | 36.766.794 đồng. |
| - Chi phí mô hình quy hoạch: | 52.800.000 đồng. |

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

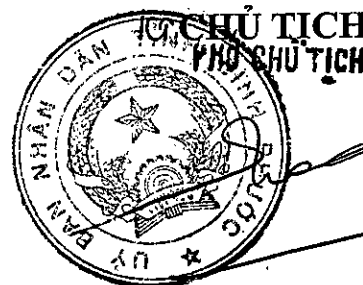
Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH MTV Cao su Sông Bé.
2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
3. Cơ quan phê duyệt: 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 huyện Bù Đăng; Cơ quan tổ chức lập quy hoạch; 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.KTN.
- Lưu VT.(Trung)



Trần Ngọc Trai

DỰ TOÁN

CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

NHÀ MÁY CHẾ BIẾN MỦ CAO SU NGHĨA TRUNG, XÃ NGHĨA TRUNG, HUYỆN BÙ ĐĂNG

(Kèm theo Quyết định số: ~~727~~ /QĐ-UBND ngày ~~14~~ tháng ~~4~~ năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

I- DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:

*** Điều kiện áp dụng:**

+ Diện tích lập quy hoạch chi tiết: 28.3ha.

+ Định mức chi phí lập QH ban hành theo bảng 10, TT số: 01/2013/TT-BXD ngày 8/02/2013 của Bộ Xây dựng.

| Số TT | Nội dung công việc | Kí hiệu | ĐV tính | Khối lượng (ha) | Đơn giá (Đồng) | Thành tiền (Đồng) |
|----------|---|-------------|------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 1 | Giá lập quy hoạch chi tiết | QH | ha | 28,3 | 25.983.600 | 735.335.880 |
| | * Nội suy đơn giá: $31860000 - \{[(31860000 - 24780000) / (30 - 20)] * (28.3 - 20)\}$ | | | | | |
| 2 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch | NV | % | 7,91 | QH | 58.165.068 |
| | * Nội suy tỷ lệ %: $8 - \{[(8 - 7.2) / (1000 - 700)] * (735335880 - 700)\}$ | | | | | |
| 3 | Cộng giá trị dự toán trước thuế | Z | | QH + NV | | 793.500.948 |
| 4 | Thuế giá trị gia tăng VAT | VAT | % | 10 | Z | 79.350.095 |
| 5 | Tổng giá trị dự toán sau thuế | Gqh | | Z + VAT | | 872.851.043 |
| 6 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ | TNV | % | 20 | NV*1.1 | 12.796.315 |
| 7 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | TĐ | % | 7,51 | QH | 55.223.725 |
| | * Nội suy tỷ lệ %: $7.6 - \{[(7.6 - 6.8) / (1000 - 700)] * (735.335.880 - 700)\}$ | | | | | |
| 8 | Chi phí quản lý lập quy hoạch | QL | % | 7,11 | QH | 52.282.381 |
| | * Nội suy tỷ lệ %: $7.2 - \{[(7.2 - 6.4) / (1000 - 700)] * (735.335.880 - 700)\}$ | | | | | |
| 9 | Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính) | CB | % | 5 | QH | 36.766.794 |
| 10 | Chi phí mô hình (tạm tính) | MH | | | | 52.800.000 |
| 11 | Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch | TGqh | | Gqh + TNV + TĐ + QL + CB + MH | | 1.082.720.258 |

II- TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:



| Số TT | Nội dung công việc | Kí hiệu | Thành tiền (Đồng) |
|-------|--|------------|----------------------|
| 1 | Chi phí lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch chi tiết: | Gqh | 872.851.043 |
| 2 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch | TNV | 12.796.315 |
| 3 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết: | TĐ | 55.223.725 |
| 4 | Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết: | QL | 52.282.381 |
| 5 | Chi phí công bố quy hoạch chi tiết được duyệt: | CB | 36.766.794 |
| 6 | Chi phí mô hình | MH | 52.800.000 |
| | Tổng cộng: | TDT | 1.082.720.258 |

(Một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, hai trăm năm mươi tám đồng)