

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập điều chỉnh
quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại đồ án quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 955/TTr-SXD ngày 21/8/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long với các nội dung như sau:

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

- Tạo động lực để phát triển thị xã Phước Long thành đô thị loại III trong tương lai.

- Quy hoạch, sắp xếp, bố trí các cơ sở tiểu thủ công nghiệp, cụm công nghiệp cho phù hợp; đảm bảo đô thị phát triển bền vững.

- Một số đề xuất của quy hoạch trước đây cần được nghiên cứu lại để phù hợp với thực tế; khu vực các xã cần được cập nhật theo tinh thần quy hoạch nông thôn mới.

- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch.

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

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới:

Phạm vi lập quy hoạch bao gồm 7 đơn vị hành chính hiện hữu của thị xã Phước Long là các phường Long Thủy, Thác Mơ, Sơn Giang, Phước Bình, Long Phước và các xã Long Giang, Phước Tín.

Vị trí tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: xã Bình Minh, huyện Bù Đăng;
- Phía Tây giáp: xã Bình Tân, Bình Sơn, huyện Bù Gia Mập;
- Phía Nam giáp: xã Bình Tân, Phước Tân, huyện Bù Gia Mập;
- Phía Bắc giáp: xã Đức Hạnh, Phú Nghĩa và Đa Kia, huyện Bù Gia Mập.

b) Quy mô diện tích nghiên cứu: Khoảng 11.884 ha

2. Tính chất và quy mô dân số:

a) Tính chất:

- Thị xã Phước Long là trung tâm kinh tế, chính trị, thương mại dịch vụ và du lịch, văn hóa - xã hội của khu vực phía Bắc tỉnh Bình Phước; có vị trí chiến lược vô cùng quan trọng cả về kinh tế, chính trị và an ninh quốc phòng.

- Là đầu mối giao thông quan trọng với hai trục đường chính ĐT741 và ĐT759; nối thị xã Phước Long với các trục kinh tế quan trọng của vùng và của tỉnh.

b) Quy mô dân số:

Dự báo dân số toàn đô thị và dân số nội thị theo từng thời kỳ: đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

3. Yêu cầu thiết kế quy hoạch:

- Cụ thể hoá định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia và các quy hoạch vùng liên quan; phù hợp với mục tiêu của chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển các ngành trong phạm vi đô thị; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hoà giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.

- Dự báo khoa học, đáp ứng được yêu cầu thực tế và phù hợp với xu thế phát triển của đô thị; tuân thủ quy chuẩn về quy hoạch đô thị và quy chuẩn khác có liên quan.

- Bảo vệ môi trường, phòng ngừa hiểm hoạ ảnh hưởng đến cộng đồng, cải thiện cảnh quan, bảo tồn các di tích văn hoá, lịch sử và nét đặc trưng địa phương thông qua việc đánh giá môi trường chiến lược trong quá trình lập quy hoạch đô thị.

- Khai thác và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, hạn chế sử dụng đất nông nghiệp, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả đất đô thị nhằm tạo ra nguồn lực phát triển đô thị, tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội, quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Bảo đảm tính đồng bộ về không gian kiến trúc, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị và không gian ngầm; phát triển hài hoà giữa các khu vực trong đô thị.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng nhà ở, công trình y tế, giáo dục, văn hoá, thể thao, thương mại, công viên, cây xanh, mặt nước và công trình hạ tầng xã hội khác.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; bảo đảm sự kết nối, thống nhất giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và sự liên thông với các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng, quốc gia và quốc tế.

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

a) Chỉ tiêu về đất đai:

TT	Danh mục	Năm 2020		Năm 2030	
		Tiêu chuẩn	Theo quy hoạch	Tiêu chuẩn	Theo quy hoạch
1	Dân số		60.000 Người		95.000 người
2	Đất xây dựng đô thị (Sxd)	150m ² /ng	900 ha	150m ² /ng	1.425 ha
3	Đất dân dụng	78m ² /ng	468 ha	78m ² /ng	741 ha
4	Đất đơn vị ở	50m ² /ng	300 ha	50m ² /ng	475 ha
5	Đất giao thông tới đường chính khu vực	20% (Sxd)	180 ha	22% (Sxd)	313,5 ha
6	Đất cây xanh công viên	10m ² /ng	60 ha	10m ² /ng	95 ha

b) Giao thông:

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Bề rộng 1 làn xe (m)	Bề rộng của đường (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km ²
Cấp đô thị	1. Đường cao tốc đô thị				4.800÷8.000	0,4÷0,25
	- Cấp 100	100	3,75	27÷110	4.800÷8.000	
	- Cấp 80	80	3,75	27÷90	4.800÷8.000	
	2. Đường trục chính đô thị	80÷100	3,75	30÷80	2400÷4000	0,83÷0,5
	3. Đường chính đô thị	80÷100	3,75	30÷70	1200÷2000	1,5÷1,0
Cấp khu vực	4. Đường liên khu vực	60÷80	3,75	30÷50	600÷1000	3,3÷2,0
	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

c) Cấp nước:

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)
III, IV	>=80	>=80	>=90	>=100

d) Tỷ lệ thu gom nước thải: $\geq 80\%$

e) Chỉ tiêu rác thải: 0,8kg/người/ngày; Tỷ lệ thu gom chất thải rắn: $\geq 90\%$

f) Chỉ tiêu cấp điện:

* Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)

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/người.năm)	750	400	1500	1000
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2500	2000	3000	3000
3	Phụ tải (W/người)	300	200	500	330

* Chỉ tiêu 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

* Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng

TT	Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (KW/ha)
1	Công nghiệp vật liệu xây dựng khác, cơ khí	250
2	Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, điện tử, vi tính, dệt	200
3	Công nghiệp giấy da, may mặc	160
4	Cụm công nghiệp nhỏ, tiểu công nghiệp	140
5	Các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	120
6	Kho tàng	50

5. Các nội dung chính đồ án quy hoạch cần đạt được:

5.1. 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 kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

5.2. Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 - 25 năm.

5.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

5.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị;

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chính trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyên đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

c) Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

d) Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

đ) Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

e) Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

5.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực;

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bên, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;

c) Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng:

- Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

- Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

- Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

d) Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5.7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

5.8. Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/50.000 hoặc 1/250.000.

- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án. Sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình phê duyệt).

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Số lượng hồ sơ: tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm cả 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. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

2.6. 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:

- 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 22/07/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ:

1. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	82.373.676 đồng
2. Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	1.163.470.000 đồng
3. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	14.977.032 đồng
4. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	70.654.360 đồng
5. Chi phí quản lý lập quy hoạch	:	66.423.560 đồng
6. Chi phí công bố quy hoạch	:	31.731.000 đồng
Tổng	:	1.429.629.628 đồng

(Có bảng dự toán chi tiết kèm theo)

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Phước Long.

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

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 2. UBND thị xã Phước Long là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo về điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long 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: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Phước Long; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TTTU. TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P. KTN;
- Lưu: VT. (Trung) ₁₀₂



CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Trâm

DỰ TOÁN
CHI PHÍ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
THỊ XÃ PHƯỚC LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC
 (Kèm theo Quyết định số 1846 /QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2014 của UBND tỉnh)

I. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG:

* Điều kiện áp dụng:


+ Quy mô dân số dự báo đến năm 2020: 60.000 người

+ Hệ số lập quy hoạch điều chỉnh: 0,7

+ Định mức chi phí lập QH ban hành kèm theo Thông tư số: 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (Đồng)
1	Giá lập đồ án quy hoạch trước thuế	ĐATT	ngàn người	60		1.057.700.000
	* Nội suy: $1659 + \{(1437 - 1659) * [(60 - 80) / (50 - 80)]\}$					
	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	ĐAST				
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch trước thuế	NVTT	%	7,08	ĐATT	1.163.470.000
	* Nội suy tỷ lệ %: $7,2 + \{(5,2 - 7,2) * [(1057,7 - 1000) / (2000 - 1000)]\}$					74.885.160
	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	NVST				
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	%	20	NVTT	82.373.676
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	%	6,68	NVTT	14.977.032
	* Nội suy tỷ lệ %: $6,8 + \{(4,8 - 6,8) * [(1057,7 - 1000) / (2000 - 1000)]\}$				ĐATT	70.654.360
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	%	6,28	ĐATT	66.423.560
	* Nội suy tỷ lệ %: $6,4 + \{(4,4 - 6,4) * [(1057,7 - 1000) / (2000 - 1000)]\}$					
6	Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	CB	%	3	ĐATT	31.731.000
	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch	TDT			ĐAST+NVST+TĐNV+TĐĐA+QL+CB	1.429.629.628

II- TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG:



Số TT	Mô tả công việc	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NVST	82.373.676
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	ĐAST	1.163.470.000
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	14.977.032
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	70.654.360
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	66.423.560
6	Chi phí công bố quy hoạch	CB	31.731.000
	Tổng cộng:	TDT	1.429.629.628

(Một tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng)