

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 du lịch hồ Suối Cam (Giai đoạn II).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển 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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại 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;

Căn cứ Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch hồ Suối Cam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2292/TTr-SXD ngày 03/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Du lịch hồ Suối Cam (giai đoạn II), với các nội dung như sau:

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

Làm cơ sở phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị, lập quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện các chủ trương đầu tư xây dựng, từng bước đầu tư xây dựng,



phát triển thị xã Đồng Xoài, trong đó lấy hồ Suối Cam làm điểm nhấn; phấn đấu đưa thị xã Đồng Xoài trở thành thành phố vào năm 2018.

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: Ranh giới lập quy hoạch thuộc địa bàn phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, với tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam: giáp đất lòng hồ khu du lịch hồ Suối Cam và đường Hồ Xuân Hương

- Phía Tây Nam: giáp đập tràn hiện hữu và đất dân

- Phía Tây Bắc: giáp đất dân

- Phía Bắc: giáp đất dân

b) Quy mô diện tích: khoảng 145ha.

2. **Tính chất:** Là khu công viên, cây xanh kết hợp với khu ở, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, dịch vụ vui chơi, giải trí phục vụ cho người dân trên địa bàn thị xã và vùng phụ cận.

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

a) Đất đơn vị ở:

- Không nhỏ hơn $8m^2$ /người.

b) Đất cho các công trình công cộng:

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					
Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	$m^2/1$ chỗ	15
2. Thể dục thể thao					
Sân luyện tập	Đơn vị ở			m^2 /người ha/công trình	0,5 0,3

c) Cây xanh:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở phải đạt tối thiểu $2m^2$ /người, trong đó đất cây xanh trong nhóm nhà ở phải đạt tối thiểu $1m^2$ /người.

d) Giao thông:

Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh 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%

e) Nhu cầu cấp nước sinh hoạt:

Loại đô thị	Nhu cầu dùng nước dài hạn (20 năm)	
	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)
III	≥ 90	≥ 100

f) Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

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

g) Chỉ tiêu cấp điện:

- Cấp điện sinh hoạt:

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn dài hạn (sau 10 năm)
		Đô thị loại III
1	Điện năng (KWh/ng.năm)	1500
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	3000
3	Phụ tải (W/người)	500

- Cấp điện công trình công cộng:

Loại Đô thị	Đô thị loại III
Điện công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	35

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

a) Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Phân tích đánh giá nhận dạng đặc điểm tự nhiên, hiện trạng trên cơ sở số liệu thống kê tổng hợp và các số liệu thu thập về: dân cư; sử dụng đất (xác định bởi đường phân khu vực); hạ tầng xã hội; kiến trúc cảnh quan; hạ tầng kỹ thuật và các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch và các đồ án, dự án xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho quy hoạch chi tiết đô thị: quy mô dân số; diện tích và tiêu chuẩn đối với các chức năng sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế về mặt

độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa cho quy hoạch chi tiết đô thị.

- Xác định các nguyên tắc phân bố, giải pháp, ranh giới quy hoạch đối với từng khu chức năng trên cơ sở định hướng quy hoạch chung xây dựng thị xã, quy hoạch phân khu Khu du lịch hồ Suối Cam và điều kiện tự nhiên, hiện trạng; thể hiện các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về diện tích, quy mô dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); xác định hoặc quy định khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn, các khu vực trọng tâm, khu trung tâm.

- Thiết kế đô thị theo quy hoạch theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

b) Các yêu cầu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Quy hoạch mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường, vị trí, quy mô bãi đỗ xe và xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng; Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật; Thiết kế san nền (đường đồng mức thiết kế) cho khu vực xây dựng mới, tính toán khối lượng đào đắp và khớp nối phù hợp với cao độ san nền hiện có.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định nhu cầu nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình trạm bơm, trạm xử lý nước thải (nếu có), chất thải rắn.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp.

- Rà soát, cập nhật, khớp nối đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch, phù hợp với Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt và các đồ án quy hoạch được phê duyệt liên quan.

- Đánh giá môi trường chiến lược: đánh giá hiện trạng môi trường, về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường. Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân

cu, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

c) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn, phân kỳ đầu tư xây dựng, xác định các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

d) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 15, 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.

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch:

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.

2. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao);
- Năng lực của đơn vị tư vấn;
- Tờ trình đề nghị phê duyệt;
- Thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp;
- 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:

- 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 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.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ:

- Chi phí khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình	:	1.162.971.963 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	101.362.250 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	:	1.621.796.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	18.429.500 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	86.250.060 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch	:	80.352.620 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	:	44.230.800 đồng
- Chi phí khác	:	9.569.536 đồng
Tổng cộng	:	3.124.962.729 đồng

(Ba tỷ, một trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng)

- Nguồn vốn: Từ nguồn sự nghiệp kinh tế khác (kinh phí quy hoạch) ngân sách năm 2017.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.
2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 2. Giao:

- Sở Xây dựng là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo về lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch hồ Suối Cam (giai đoạn II) theo đúng các quy định hiện hành và chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Sở Tài chính xem xét cân đối, bố trí nguồn vốn lập quy hoạch phân chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch hồ Suối Cam (giai đoạn II) trong năm 2017.

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 Đồng Xoài và 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;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu: VT.(Trung)

J9



Huyện Anh Minh