

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập
đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài
đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 17/6/2010;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan 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 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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 402/TTr-SXD ngày 27/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, với các nội dung như sau:



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

- Đồng Xoài là trung tâm chính trị - hành chính - kinh tế - văn hóa của tỉnh Bình Phước, nằm trên hành lang kinh tế kết nối Thành phố Hồ Chí Minh với vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Tây Nguyên, do đó việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển thực tế của đô thị Đồng Xoài nói riêng và của tỉnh Bình Phước nói chung.

- Tốc độ công nghiệp hóa hiện đại hóa, đô thị hóa tăng nhanh, các khu cụm dân cư mới trên địa bàn thị xã cũng hình thành mạnh mẽ; các cơ sở kinh doanh, dịch vụ theo đó phát triển mạnh cả về số lượng và chất lượng.

- Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về thành lập Thành phố Đồng Xoài thuộc tỉnh Bình Phước; thành lập phường Tiến Thành thuộc Thành phố Đồng Xoài.

Từ thực tế nêu trên, việc bố trí phân khu chức năng, tổ chức không gian xây dựng các khu chức năng theo quy hoạch một cách hợp lý và khoa học, góp phần phát triển đô thị cho đô thị Đồng Xoài trong tương lai cũng như làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng dự án, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, giải quyết nhu cầu ở cho nhân dân, tạo điều kiện ổn định để phát triển kinh tế. Góp phần tạo lực hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư, thúc đẩy sự phát triển tỉnh nhà nói chung và Đồng Xoài nói riêng.

II. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH:

1. Tên gọi đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

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

a) Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Đồng Xoài (diện tích 16.732ha) và một số xã thuộc huyện Đồng Phú.

b) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch trên cơ sở ranh giới của đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012; đồng thời có tính đến việc mở rộng ranh giới quy hoạch trên cơ sở đưa ranh giới xã Tiến Thành (đã được định hướng thành lập phường trong năm 2018) vào ranh giới quy hoạch. Tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất các phường Tân Đồng, Tân Thiện, Tân Xuân;
- Phía Tây giáp: Đất các xã Tân Thành, Tiến Hưng;
- Phía Nam giáp: Đất phường Tân Xuân, xã Tiến Hưng (thị xã Đồng Xoài) và thị trấn Tân Phú (huyện Đồng Phú);
- Phía Bắc giáp: Đất xã Tân Thành (thị xã Đồng Xoài) và xã Thuận Phú (huyện Đồng Phú).

c) Quy mô diện tích:

- Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2025): Khoảng 4.370ha.

- Giai đoạn dài hạn (đến năm 2030): Khoảng 5.280ha.

d) Quy mô dân số: (tính trong phạm vi, ranh giới lập quy hoạch).

- Đến năm 2025: khoảng 150.000 người.

- Đến năm 2030: khoảng 180.000 người.

3. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Bình Phước.

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

- Là cửa ngõ kết nối Thành phố Hồ Chí Minh, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và Tây Nguyên.

4. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn 2050. Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2050.

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Phước đến năm 2020.

- Định hướng phát triển không gian đô thị Đồng Xoài đến năm 2030 là trung tâm hạt nhân vùng tỉnh, đầu mối giao thương kinh tế của các trục hành lang kinh tế đô thị phía Bắc của vùng Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Phát triển đô thị Đồng Xoài thành đô thị hiện đại theo tiêu chí đô thị loại III, tiệm cận các tiêu chí của đô thị loại II, phát huy các giá trị lịch sử văn hóa, hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, đảm bảo an ninh - quốc phòng.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt, trong giai đoạn 2018-2025 và 2025-2030.

5. Các căn cứ thiết yếu lập quy hoạch:

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2010;

Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

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;

Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

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;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Quyết định số 1388/QĐ-BXD ngày 25/11/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công nhận thị xã Đồng Xoài là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Bình Phước;

QCVN01:2008 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

QCVN07:2016 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 01/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch vùng tỉnh Bình Phước;

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

Tài liệu khảo sát đo đạc và các tài liệu khác có liên quan.

6. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đề án

a) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai.

- Đất xây dựng đô thị: 150 - 180m²/người.
- Đất công trình công cộng: 5 - 6m²/người.
- Đất cây xanh, TDTT: 9 - 15m²/người.
- Đất giao thông đến đường khu vực tối thiểu 13%, đến đường phân khu vực: tối thiểu 18%.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật.

- 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
	4. 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

- 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	≥80	≥80	≥90	≥100

Nhu cầu cấp nước sinh hoạt của dân cư ngoại thành và khách vãng lai phải đảm bảo tối thiểu 80% chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị tương ứng.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước đô thị phải đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ). Thu gom nước thải sinh hoạt phải đạt ≥80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt. Thu gom nước thải công nghiệp phải đạt ≥80% tiêu chuẩn cấp nước cho công nghiệp (tùy theo loại hình công nghiệp).

+ Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường (ATVSMT) tối thiểu.

TT	Loại công trình	Khoảng cách ATVMT tối thiểu (m) ứng với công suất (m ³ /ngày)			
		< 200 (m ³ /ngày)	200 - 5.000 (m ³ /ngày)	5.000 - 50.000 (m ³ /ngày)	> 50.000 (m ³ /ngày)
1	Trạm bơm nước thải	15	20	25	30
2	Trạm làm sạch nước thải:				
a)	Làm sạch cơ học, có sân phơi bùn	100	200	300	400
b)	Làm sạch sinh học nhân tạo, có sân phơi bùn	100	150	300	400
c)	Làm sạch sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín	10	15	30	40

+ 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 (%)
III	0,9	≥ 90

- 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 II-III
1	Điện năng (KWh/người.năm)	750	1500
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2500	3000
3	Phụ tải (W/người)	300	500

+ Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng

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

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

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

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

a) Nhiệm vụ chung:

- 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.

- 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.

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

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

+ Mô hình và hướng phát triển đô thị;

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh 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; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm từ đô thị loại III trở lên;

+ 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;

+ 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;

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

+ 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.

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

+ 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;

+ Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: Ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật;

+ 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.

+ Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại Khoản 7, Điều 15 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

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

- 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.

b) Nhiệm vụ cụ thể:

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt năm 2012, những tồn tại, bất cập trong bối cảnh và nhu cầu phát triển hiện nay. Từ đó, đề ra các nhiệm vụ, mục tiêu, giải pháp định hướng phát triển đô thị.

- Cập nhật một số đồ án, dự án đã được phê duyệt và triển khai thực hiện vào đồ án quy hoạch chung.

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực nội thị, các khu vực trung tâm hiện hữu. Phát triển các khu đô thị mới về phía Tây, Tây Bắc, phía Nam thị xã, kết hợp với Khu đô thị mới, công viên trung tâm tại phường Tân Bình;

- Định hướng phát triển đô thị sang phía Tây Bắc hồ Suối Cam; trong đó, lấy hồ Suối Cam làm điểm nhấn, là khu cảnh quan, du lịch cho toàn đô thị.

- Không phát triển mới, mở rộng các khu công nghiệp trong ranh giới quy hoạch chung, trong khu vực nội thị.

- Nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh, hủy bỏ một số khu vực đã quy hoạch đất cây xanh nhưng không có điều kiện triển khai thực hiện, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân.

- Bổ sung quy hoạch đất xây dựng chợ đầu mối.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

+ Cải tạo, kết hợp xây mới hoàn chỉnh hệ thống giao thông đô thị; nghiên cứu quy hoạch các vị trí điểm chờ giao thông công cộng (xe buýt).

+ Cải tạo, xây mới hệ thống thoát nước mưa riêng, tự chảy về các hồ, suối trong khu vực như: hồ Suối Cam, Suối Tầm Vong, Suối Đồng Tiền, Suối Rạt... Hạn chế san nền đào đắp phá vỡ địa hình tự nhiên.

+ Xác định nguồn cấp nước cho đô thị từ nhà máy nước Đồng Xoài công suất 20.000m³/ngày đêm, phát triển đồng bộ hệ thống cung cấp nước sạch cho đô thị.

+ Cải tạo và phát triển đồng bộ hệ thống thoát nước thải cho đô thị, nước thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý công suất 10.000m³/ngày đêm tại phường Tân Xuân.

+ Cải tạo, phát triển hệ thống cung cấp điện cho toàn thị xã; đề xuất những khu vực từng bước ngầm hóa.

+ Đề xuất các điểm trung chuyển rác thải sinh hoạt cho đô thị.

III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:

1. Bản đồ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch; thể hiện các mối quan hệ giữa đô thị và vùng có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng 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. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

e) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

f) 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.

g) 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.

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

e) 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. Thuyết minh:

a) Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án bao gồm:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, không gian đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- 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.

- Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng.

- 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; hệ thống cây xanh, quảng trường đô thị.

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

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước bản, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 7, Điều 15 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;

- Kinh tế đô thị: Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

b) Phụ lục kèm theo thuyết minh: các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán; văn bản pháp lý liên quan.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1, Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

e) 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;

- Quy cách thể hiện hồ sơ thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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:

Số TT	Nội dung công việc	Ký hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa hình	TGks	2.428.013.320
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NVST	136.228.677
3	Chi phí lập đồ án quy hoạch	ĐAST	2.289.557.600
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	24.768.850
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	113.645.314
6	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	105.319.650
7	Chi phí công bố quy hoạch	CB	62.442.480
8	Chi phí khác	CPk	31.108.277
	Tổng cộng:	TDT	5.191.084.168

(Năm tỷ, một trăm chín mươi một triệu, không trăm tám mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi tám đồng)

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:

1. Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn vốn lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài.

2. Sở Xây dựng là đơn vị tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo về lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Đồng Xoài đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 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 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: KT, TH;
- Lưu: VT.(Trung)



Huỳnh Anh Minh