

Số: 375 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 08 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung thị xã
Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH15 về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH15 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030;

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 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;



Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 26/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Kế hoạch số 378-KH/BCĐ ngày 26/12/2023 của Ban Chỉ đạo triển khai sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030 về triển khai sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

Căn cứ Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2015-2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị xã Bình Long giai đoạn 2017-2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030;

Căn cứ Phương án số 353/PA-UBND ngày 30/11/2023 của UBND tỉnh Bình Phước về việc tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025 của tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 504/TTr-SXD ngày 01/03/2024 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến 2045.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045.

2. Phạm vi ranh giới, thời hạn lập quy hoạch

2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Khu vực lập quy hoạch chung bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Bình Long và phần diện tích mở rộng bao gồm 10 đơn vị hành chính cấp xã thuộc huyện Hớn Quản (An Phú, Minh Tâm, Minh Đức, Thanh Bình, Tân Khai, Phước An, Tân Lợi, Tân Hưng, Thanh An, An Khương); có tổng diện tích tự nhiên khoảng 642,69 km²; gồm 16 đơn vị hành chính: 04 phường và 12 xã.

- Khu vực lập quy hoạch có ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Đông: Giáp huyện Phú Riềng và huyện Đồng Phú.

+ Phía Tây: Giáp tỉnh Tây Ninh.

+ Phía Nam: Giáp phần còn lại của huyện Hớn Quản (thị xã Chơn Thành sau sắp xếp đơn vị hành chính giai đoạn 2023-2025).

+ Phía Bắc: Giáp huyện Lộc Ninh.

2.2. Thời hạn lập quy hoạch

- Thời hạn lập quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng) đến năm 2045 trong đó:

+ Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030;

+ Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

- Loại hình lập quy hoạch: Quy hoạch chung.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Tỷ lệ 1/10.000.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Thực hiện chủ trương của Chính phủ về phát triển đô thị thông minh bền vững đến năm 2025 và tầm nhìn năm 2030 theo Quyết định số 950/QĐ-TTg ngày 01/8/2018, nội dung nghiên cứu quy hoạch lồng ghép phát triển đô thị bền vững, tăng trưởng xanh, ứng phó biến đổi khí hậu, sử dụng đất và tài nguyên hiệu quả; đề xuất mô hình phát triển không gian đô thị phù hợp theo đặc thù của địa phương, các không gian đa chức năng, linh hoạt, hướng tới mô hình đô thị phát thải các-bon thấp;

- Xác định tính chất, quy mô về dân số và quỹ đất phát triển đô thị cho từng giai đoạn quy hoạch ngắn hạn đến năm 2030 và dài hạn đến năm 2045, định hướng phát triển đô thị đảm bảo đạt tiêu chí của đô thị loại IV;

- Định hướng phát triển đô thị Bình Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến



năm 2045 hình thành đô thị bản sắc, sinh thái và văn minh; là một cực phát triển quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Trong đó:

+ Phát triển đô thị sinh thái kết hợp Trung tâm tài chính - dịch vụ, áp dụng các xu hướng phát triển tương lai như: Trí tuệ nhân tạo, năng lượng xanh. Định hướng phát triển các cơ sở giáo dục và y tế mang tầm quốc gia.

+ Phát triển đô thị thông minh - sinh thái - bền vững với hệ thống cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ.

+ Phát triển công nghiệp công nghệ cao, kết nối đồng bộ về cơ sở hạ tầng, dịch vụ Logistics.

- Làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trong quy hoạch chung đô thị Bình Long (mở rộng) theo quy định và là công cụ pháp lý để tỉnh Bình Phước và chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.

- Làm cơ sở để lập Chương trình phát triển đô thị, Đề án phân loại đô thị, và sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025 của tỉnh.

4. Tính chất và chức năng của đô thị

- Là đô thị bản sắc, sinh thái, văn minh; trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội khu vực Tây Bắc của tỉnh Bình Phước.

- Là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng trên tuyến Quốc lộ 13 của các tỉnh Bình Phước, Bình Dương và Vương Quốc Campuchia qua cửa khẩu quốc tế Hoa Lư; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

- Là trung tâm phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch; phát triển công nghiệp khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản, công nghiệp phục vụ phát triển nông nghiệp và nông thôn; phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp hữu cơ gắn với chế biến sâu sản phẩm nông nghiệp.

5. Quy mô lập quy hoạch

5.1. Quy mô dân số

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 200.000 người.

- Đến năm 2045, dân số toàn đô thị khoảng 250.000 người.

5.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chung thị xã Bình Long (mở rộng) có tổng diện tích tự nhiên là 642,69 km² (khoảng 64.269ha), bao gồm:

- Diện tích tự nhiên của toàn bộ thị xã Bình Long hiện hữu (gồm 06 đơn vị hành chính) là 126,41 km² (khoảng 12.640,7 ha);

- Diện tích tự nhiên của 10 xã thuộc huyện Hớn Quản (An Phú, Minh Tâm, Minh Đức, Thanh Bình, Tân Khai, Phước An, Tân Lợi, Tân Hưng, Thanh An, An Khương) là 516,28 km² (khoảng 51.628 ha).

5.3. Dự báo nhu cầu đất đai

- Quy mô đất dân dụng bình quân toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 1.400 -

1.600ha.

- Quy mô đất dân dụng bình quân toàn đô thị đến năm 2045 khoảng 1.500 - 1.750ha.

Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH15 về phân loại đô thị; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH15 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

Bảng 1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			Năm 2030	Năm 2045
1	Dân số	người	200.000	250.000
2	Loại đô thị	Loại	IV	IV
3	Chỉ tiêu đất dân dụng đô thị	m ² / người	50-80	50-80
4	Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân	m ² / người	28-45	28-45
5	Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị			
5.1	Cây xanh cấp đô thị	m ² / người	≥ 5	≥ 5
5.2	Cây xanh cấp đơn vị ở	m ² / người	≥ 2	≥ 2

Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD. Nhưng tổng chỉ tiêu cây xanh toàn đô thị (bao gồm cả cây xanh cấp đơn vị ở) phải đảm bảo ≥ 8-10 m²/ người

Bảng 2. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000	4	m ² /giường bệnh	100

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	người			
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
3. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1
4. Sân vận động			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/1.000 người	2	ha/công trình	1
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1

Bảng 3. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1.000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1.000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi			m ² /người	0,5
6. Sân luyện tập			m ² /người	0,5
			ha/công trình	0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000

D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000

Bảng 4. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

STT	Hệ thống HTKT	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất giao thông, bãi đỗ xe		
	- Tỷ lệ đất giao thông (tính đến đường khu vực)	%	≥ 13
	- Chỉ tiêu bãi đỗ xe toàn đô thị	m ² / người	≥ 4
2	Cấp nước		
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị	lít/người/ngđ	100 - 150
	- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt nông thôn	lít/người/ngđ	≥ 60
	- Chỉ tiêu cấp nước công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	≥ 20
	- Tỷ lệ thất thoát nước	%	10÷15
	- Tỷ lệ cấp nước	%	100
	- Cấp nước chữa cháy tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD		
3	Thoát nước thải		
	- Sinh hoạt	% lượng nước cấp	100
	- Công nghiệp	% lượng nước cấp	80
	- Công cộng – dịch vụ	% lượng nước cấp	80
4	Thu gom chất thải rắn		
	- Sinh hoạt	kg/người.ngày	≥ 0,9
	- Công nghiệp	tấn/ha	≥ 0,3
5	Cấp điện		
	- Sinh hoạt đô thị	kWh/người/năm	750- 1.500
	- Sinh hoạt nông thôn	W/người	≥ 150

	- Công trình công cộng	% điện sinh hoạt	35
	- Công nghiệp	kW/ha	140- 350
	- Kho tàng	kW/ha	50
	- Nông nghiệp	kW/ha	20
6	Thông tin liên lạc		
	- Điện thoại cố định và di động	thuê bao/100 dân	113
	- Số thuê bao internet băng thông rộng di động	Số thuê bao/100 dân	80 - 100

7. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Các yêu cầu và nguyên tắc chính trong định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian

- Xác định ranh giới khu vực phát triển đô thị và khu vực hạn chế (hoặc không) phát triển đô thị dựa trên các dự báo về quy mô dân số, đất đai, hạ tầng và thỏa mãn các yêu cầu về chọn lựa đất xây dựng.

- Xác định hệ thống các khu chức năng trong đô thị: Các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp, các khu bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng và các khu dự kiến phát triển mở rộng đô thị.

- Xác định và phân bố các đơn vị ở, các khu trung tâm công cộng, các khu dịch vụ, các khu công viên cây xanh, các khu công nghiệp, du lịch, kho tàng, bến bãi, các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp và các khu chức năng đặc biệt khác.

- Phát triển ngành dịch vụ theo hướng đa dạng, có hàm lượng trí thức và công nghệ cao, trong đó chú trọng phát triển dịch vụ logistics, kinh tế số theo hướng đổi mới sáng tạo và số hóa, công nghệ hóa.

- Không gian đô thị khai thác tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên; phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của đô thị; tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng.

- Lựa chọn đất và khu vực phát triển đô thị được tính toán, dự báo theo khả năng phát triển theo từng giai đoạn quy hoạch. Chỉ tiêu đất dân dụng được tính toán lựa chọn theo đặc thù của đô thị đảm bảo nguyên tắc sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên có giá trị

- Ưu tiên tận dụng những điều kiện sẵn có, phát huy lợi thế mang đến từ các dự án chiến lược vùng. Ưu tiên khai thác, tận dụng công trình hiện có, nghiên cứu,

tổ chức thêm những chức năng còn thiếu phù hợp với quy chuẩn quy phạm đề ra, phù hợp với tình hình phát triển thực tế của địa phương và khu vực.

- Định hướng phát triển không gian ngầm cho hệ thống giao thông và thương mại dịch vụ trong tương lai;

- Quy mô các loại đất ngoài dân dụng phải được luận chứng, tính toán theo nhu cầu thực tế kết hợp với các quy hoạch chuyên ngành.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất đô thị

- Xác định nhu cầu phát triển và sử dụng đất cho từng giai đoạn quy hoạch đến năm 2030 và năm 2045;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các phân khu chức năng của đô thị, theo hướng tăng tầng cao công trình, giảm mật độ xây dựng, hạn chế xây dựng thấp tầng, dàn trải;

- Đề xuất phương án ranh giới các đơn vị hành chính cấp phường, đảm bảo các tiêu chí đơn vị hành chính theo quy định của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

- Xác định ranh giới nội thị, ngoại thị.

7.3. Thiết kế đô thị

- Nghiên cứu thiết kế đô thị tổng thể bao gồm các trục, vùng kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các vùng cảnh quan không gian mở; các điểm trọng tâm mang tính biểu tượng, các cửa kiểm soát tại cửa ngõ khu thương mại - dịch vụ du lịch.

- Xác định sơ bộ hình thái kiến trúc đô thị, các khu vực trọng tâm, các công trình điểm nhấn theo cấu trúc đô thị, cảnh quan tự nhiên.

- Đề xuất các vùng kiến trúc cảnh quan; các giải pháp kiểm soát, quản lý và quy định cho hệ thống cây xanh sinh thái, mặt nước.

- Nghiên cứu, đề xuất các giải pháp bố cục không gian kiến trúc cảnh quan cho các Khu trung tâm tài chính - thương mại - dịch vụ, Khu trung tâm hành chính, Khu trung tâm công nghệ cao; các cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, và các điểm nhấn không gian trong đô thị.

- Nghiên cứu các quy định quản lý kiến trúc, cảnh quan đối với các khu vực trọng điểm, các khu vực xây dựng không gian ngầm đô thị.

- Xác định chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu, khống chế chiều cao của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng trong đô thị.

7.4. Các yêu cầu và nguyên tắc chính trong định hướng các công trình đầu mối, hạ tầng xã hội

- Các công trình đầu mối của đô thị, bao gồm: Khu bến, bãi đỗ xe, bến xe đối ngoại của đô thị các đề xuất thêm về hệ thống giao thông công cộng trong đô thị và kết nối khu vực lân cận. Việc định hướng vị trí và quy mô của các công trình

đầu mối này phải được nghiên cứu phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể toàn đô thị và phù hợp với đồ án quy hoạch tỉnh Bình Phước, đảm bảo năng lực vận hành một cách tốt nhất.

- Hệ thống công trình trình dịch vụ, công cộng được phân thành 3 cấp: Cấp vùng (tỉnh hoặc liên tỉnh), cấp đô thị, cấp đơn vị ở và có xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận và các đối tượng là khách vãng lai.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

+ Xác định nhu cầu xây dựng nhà ở, trong đó đặc biệt là nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở chung cư.

+ Xác định nhu cầu xây dựng và phân bổ lại hệ thống các công trình phục vụ công cộng cấp đô thị và các trung tâm chuyên ngành cấp vùng.

+ Quy hoạch không gian xanh; hệ thống cây xanh, mặt nước đáp ứng tiêu chí cho một đô thị loại IV và có đặc trưng cảnh quan thiên nhiên đặc sắc.

7.5. Giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Yêu cầu chung: Hoàn thiện chiến lược phát triển hạ tầng khung, kết nối với hệ thống hạ tầng quốc gia và vùng, giữa khu vực đô thị hiện hữu và đô thị mới, đảm bảo không chông chéo với các dự án đã được phê duyệt và triển khai thực hiện.

- Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại và trục chính đô thị kết nối liên vùng với huyện Lộc Ninh, thị xã Chơn Thành, thành phố Đồng Xoài. Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông đường sắt (nếu có), đường bộ; xác định mạng lưới đường đô thị, các chỉ giới đường đỏ cho các trục đường chính và hệ thống hành lang an toàn, tuynel kỹ thuật gắn kết với giao thông quốc gia và vùng.

- Chuẩn bị kỹ thuật đất đai: Quy hoạch các cao độ xây dựng toàn đô thị và từng khu vực; nghiên cứu các giải pháp thoát nước mưa và các giải pháp phòng tránh thiên tai, ngập lụt cục bộ. Giảm thiểu các tác động biến đổi khí hậu, đặc biệt là sạt lở đất.

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu nhu cầu cấp nước, nguồn cung cấp nước, các công trình cấp nước và mạng lưới phân phối nước chủ yếu, đảm bảo sử dụng tiết kiệm hợp lý nguồn nước; giảm thiểu thất thoát.

- Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Tính toán các chỉ tiêu và phụ tải, xác định nguồn và các trạm biến thế, quy hoạch mạng lưới phân phối chính, đề xuất sử dụng các nguồn cung cấp năng lượng xanh; nghiên cứu chiếu sáng đô thị đảm bảo yêu cầu sử dụng, mỹ quan đô thị và kinh tế.

- Thông tin liên lạc: Xác định các chỉ tiêu và các nhu cầu; quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc phù hợp các yêu cầu phát triển của đô thị trung tâm vùng.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định chỉ tiêu nhu cầu thoát nước thải, các giải pháp thu gom và xử lý nước thải, quy hoạch hệ thống thoát nước thải tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; xác định chỉ tiêu nhu cầu thu gom chất thải rắn, quy hoạch hệ thống các công trình xử lý theo hướng hiện đại và bố trí

các bãi chôn lấp chất thải rắn ở địa điểm thích hợp.

- Nghĩa trang và nhà tang lễ: Quy hoạch địa điểm, quy mô các nghĩa trang, giải pháp di dời tái phát triển nghĩa trang hiện hữu. Xác định địa điểm nhà hỏa táng và nhà tang lễ.

8. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng ô nhiễm môi trường.

- Dự báo các tác động và diễn biến của môi trường những tác động tích cực, tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị.

- Kiến nghị các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục các tác động và rủi ro đối với dân cư, hệ sinh thái tự nhiên, nguồn nước, không khí, tiếng ồn trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường.

9. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

- Phân kỳ đầu tư: Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị Bình Long. Đề xuất tiêu chí lựa chọn dự án ưu tiên đầu tư từ đó xây dựng danh mục các dự án đầu tư, dự kiến phân bổ nguồn vốn thực hiện phù hợp với tiến độ triển khai dự án. Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho từng giai đoạn; cụ thể hoá các mục tiêu, danh mục công trình trọng điểm nhà nước cần đầu tư và mời gọi đầu tư trên địa bàn;

- Đề xuất giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch: đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị; xác định nguồn lực, đề xuất cơ chế chính sách huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực xã hội để thực hiện quy hoạch.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 kèm các bản vẽ A3 thu nhỏ, gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị.

- Việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị.

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cao độ xây dựng không chế của đô thị.

- Vị trí, quy mô, phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

- Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.

- Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

11. Hồ sơ sản phẩm

- Danh mục hồ sơ đồ án quy hoạch tuân thủ và thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/



2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Phân thiết kế đô thị tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư 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 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

12. Chi phí lập quy hoạch

12.1. Căn cứ lập dự toán

- Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;
- Luật thuế giá trị gia tăng ngày 03/6/2008;
- Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội: Nghị quyết kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV;
- Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ Quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
- Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị Quyết số 110/2023/QH15 ngày 29/11/2023 của Quốc hội;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành định mức xây dựng.

12.2. Dự toán lập quy hoạch: Tổng dự toán chi phí thực hiện: 11.001.144.330 đồng (Bằng chữ: Mười một tỷ, không trăm linh một triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm ba mươi đồng).

STT	Các khoản mục chi phí	Thành tiền sau thuế	Ghi chú
I	Chi phí tư vấn lập QH chung	9.045.101.792	
1	Chi phí lập đồ án QH chung	8.863.184.333	Bảng 2 - TT 20/2019/TT-BXD
2	Chi phí lập nhiệm vụ QH chung	181.917.459	
II	Chi phí khác	1.956.042.538	

STT	Các khoản mục chi phí	Thành tiền sau thuế	Ghi chú
1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	249.409.436	Điều 4 - Thông tư 35/2023/TT-BTC
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	33.688.418	Khoản 3, Điều 6 TT 20/2019/TT-BXD
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án QH	232.996.132	Bảng 11 - TT 20/2019/TT-BXD
4	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	886.318.433	Khoản 6, Điều 5 TT 20/2019/TT-BXD
5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	164.133.043	Khoản 4, Điều 7 TT 20/2019/TT-BXD
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	246.199.565	Khoản 5, Điều 7 TT 20/2019/TT-BXD
7	Chi phí lập HSMT và đánh giá HSDT gói thầu lập điều chỉnh quy hoạch	38.165.374	Bảng 2.18 TT12.2021/TT-BXD
8	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu gói thầu lập quy hoạch	4.103.326	Khoản 3, Điều 9 NĐ 63/2014/NĐ-CP
9	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập quy hoạch	4.103.326	Khoản 3, Điều 9 NĐ 63/2014/NĐ-CP
10	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán (quy hoạch)	49.355.485	Khoản c, Điều 46 NĐ 99/2021/NĐ-CP
11	Chi phí mua bản đồ địa hình TL 1/10.000	47.570.000	Công văn số 246/VPĐKĐĐ-CSDL<

13. Nguồn vốn thực hiện: Giao Sở Tài chính làm việc thống nhất với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và UBND thị xã Bình Long tham mưu UBND tỉnh cụ thể, đảm bảo theo đúng quy định (theo Công văn số 457/UBND-KT ngày 01/02/2024 của UBND tỉnh).

Điều 2. UBND thị xã Bình Long là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Điều 3. 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 thị xã Bình 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:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P. KT;
- Lưu: VT_(Tri-XD04).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền