

Số: 393/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 12 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung
thị xã Chơn Thành (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 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 đề 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 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 về việc tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2025 của tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 04/3/2024 của UBND tỉnh triển khai thực hiện quy hoạch chung đô thị, Chương trình phát triển đô thị, Đề án phân loại đô thị đối với thị xã Bình Long (mở rộng), thị xã Chơn Thành (mở rộng);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 541/TTr-SXD ngày 06/3/2024 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập đồ án quy hoạch chung thị xã Chơn Thành (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 Chơn Thành (mở rộng), tỉnh Bình Phước đến năm 2045, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị xã Chơn Thành (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 điều chỉnh quy hoạch chung bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Chơn Thành và phần diện tích mở rộng 3 xã thuộc huyện Hớn Quản (Đồng Nơ, Tân Hiệp, Tân Quan); có tổng diện tích tự nhiên khoảng 538,21 km²; gồm 12 đơn vị hành chính: 05 phường và 07 xã.

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

+ Phía Đông: Giáp thành phố Đồng Xoài, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

+ Phía Tây: Giáp huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương;

+ Phía Nam: Giáp huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương;

+ Phía Bắc: Giáp xã Minh Đức, thị trấn Tân Khai và xã Phước An thuộc huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

2.2. Thời hạn lập quy hoạch

- Thời hạn lập quy hoạch chung thị xã Chơn Thành (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

3.1. Mục tiêu chung

- Triển khai và thực hiện các định hướng của Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt;

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Phước, chủ trương phát triển kinh tế - xã hội thị xã Chơn Thành, nhằm tạo điều kiện đầy nhanh quá trình phát triển kinh tế của tỉnh và thị xã một cách bền vững;

- Nâng cao tỷ lệ đô thị hóa toàn tỉnh;
- Hình thành rõ nét hơn cực tăng trưởng ở tiểu vùng phía Nam của tỉnh;
- 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 cacbon thấp.

3.2. Mục tiêu cụ thể

- Định hướng phát triển thị xã Chơn Thành đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045 hình thành đô thị năng động, sinh thái và thông minh; là hạt nhân vùng kinh tế phía Nam của tỉnh Bình Phước, 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.
- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc các khu trung tâm đô thị, các phân khu chức năng đô thị, đồng thời định hướng vùng cảnh quan, đặc trưng đô thị để đảm bảo sự phát triển đồng bộ và bền vững trong tương lai.
- 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 không gian nội, ngoại thị trong đó gắn kết khu vực mở rộng các xã phía Bắc: Tân Hiệp, Đồng Nơ, Tân Quan để có chương trình và kế hoạch đầu tư xây dựng có trọng tâm, trọng điểm.
- Tập trung đầu tư xây dựng thị xã Chơn Thành với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Đảm bảo phát triển hài hòa với bảo tồn cảnh quan rừng thiên nhiên, sông, suối.
- Làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đô thị và các khu vực nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, du lịch, nông nghiệp và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo đô thị phát triển hài hòa và bền vững;
- 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 trung tâm chính trị, kinh tế - văn hóa xã hội; trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ, giáo dục - đào tạo, y tế của tỉnh Bình Phước;
- Là cửa ngõ phía Nam, mắt xích quan trọng kết nối tỉnh Bình Phước, thành phố Đồng Xoài với tỉnh Bình Dương qua Quốc lộ 13, kết nối với các tỉnh Tây Nguyên và các tỉnh Tây Nam Bộ qua Quốc lộ 14 và đường cao tốc Bắc - Nam phía Tây đoạn Gia Nghĩa (Đắk Nông) - Chơn Thành (Bình Phước).
- Là khu vực phát triển đô thị, công nghiệp tập trung của tỉnh;
- Là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế trang trại gắn với du lịch;
- Là đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại và đồng bộ theo chuẩn đô thị loại III.

5. Quy mô lập quy hoạch

5.1. Quy mô dân số

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 174.500 người.
- Đến năm 2045, dân số toàn đô thị khoảng 280.000 người.

5.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chung thị xã Chơn Thành (mở rộng) có tổng diện tích tự nhiên là 538,21km²; bao gồm: Quy mô diện tích thị xã Chơn Thành hiện hữu (gồm 09 đơn vị hành chính cấp xã) và 03 xã thuộc huyện Hớn Quản, cụ thể như sau:

- Diện tích tự nhiên của toàn bộ thị xã Chơn Thành hiện hữu (gồm 09 đơn vị hành chính) là 390,34km²;
- Diện tích tự nhiên của 03 xã thuộc huyện Hớn Quản (Đồng Nơ, Tân Hiệp, Tân Quan) là 147,86km².

5.3. Dự báo nhu cầu đất đai

- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2030 là 5.600 - 6.600 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2045 là 8.500 - 9.500 ha.

Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hóa 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.



Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của thị xã Chơn Thành áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III.

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	III
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 m ² / 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 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
3. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
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

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
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 + 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 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 hữu 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, khu đô thị, 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. Hình thành các Trung tâm thương mại tầm cỡ quốc gia.

- 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 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.

- Không gian đô thị phải khai thác được 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 từng khu vực; tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng.

- Đất khu vực phát triển đô thị phải được tính toán, dự báo theo khả năng phát triển theo từng giai đoạn quy hoạch. Chỉ tiêu đất dân dụng phải được tính toán lựa chọn theo đặc thù từng đô thị đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm,

hiệu quả, bảo vệ được tài nguyên thiên nhiên có giá trị.

- 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.

- Các cơ sở công nghiệp, kho tàng phải được quy hoạch tại các vị trí thuận lợi kết nối giao thông, không gây ô nhiễm môi trường.

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, dần trải.

7.3. Tổ chức kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

- Xác định các khu vực kiến trúc cảnh quan, các trục không gian chính đô thị, các tuyến cảnh quan chính, hệ thống quảng trường gắn với trung tâm hành chính thị xã, các công trình công cộng quan trọng trong đô thị;

- Đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị tổng thể, bao gồm các không gian điếm nhân, các công trình điếm nhân của đô thị như các công trình cửa ngõ, các công trình công cộng phục vụ cấp tiểu vùng các trục trọng điếm cần kiểm soát không gian, các vùng kiểm soát không gian

- Xác định các không gian mở: Hồ Phước Hòa kết nối các mảng xanh lớn; các vùng cảnh quan nông nghiệp; các vùng cảnh quan mang tính đặc trưng của khu vực.

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 thị xã 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. Định hướng bố trí các công trình này ở khu vực ngoại thị, trên Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 và các tuyến trục chính đô thị, là nơi trung chuyển giữa đô thị và các khu vực xung quanh, góp phần làm giảm tình trạng ách tắc giao thông trong khu vực nội thị. 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 dịch vụ, công cộng được phân thành 3 cấp: Cấp vùng, cấp đô thị, cấp đơn vị ở; quy mô các công trình dịch vụ, công cộng phải xét đến nhu cầu của các khu vực lân cận và các đối tượng là khách vãng lai.

- Khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật được xác định theo các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành được lựa chọn áp dụng, các trường hợp khác áp dụng các quy định trong Quy chuẩn 01:2021/BXD.

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

- Yêu cầu chung: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung cho đô thị Chơn Thành bao gồm: Hệ thống giao thông, cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước và vệ sinh môi trường được quy hoạch đảm bảo tuân theo quy chuẩn của Nhà nước và nhu cầu thực tế của khu vực. Dự báo được nhu cầu sử dụng cơ sở hạ tầng trong khu vực; định hướng được giải pháp cung cấp hạ tầng kỹ thuật, xác định các công trình đầu mối, mạng lưới, vị trí và quy mô hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Giao thông: Việc quy hoạch hệ thống giao thông được nghiên cứu trên cơ sở đảm bảo nhu cầu lưu lượng vận tải:

+ Tuyên giao thông đối ngoại chính của đô thị là Quốc lộ 13, Quốc lộ 14 và tương lai sẽ là cao tốc Gia Nghĩa - Chơn Thành, Thành phố Hồ Chí Minh - Chơn Thành kết nối đô thị với các vùng lân cận, tạo tiền đề phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực.

+ Hệ thống giao thông đối nội phải đảm bảo kết nối thuận lợi các khu chức năng với nhau và với hệ thống giao thông đối ngoại, tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, an toàn và xuyên suốt.

+ Hệ thống giao thông của khu quy hoạch được thiết kế đáp ứng các yêu cầu về kinh tế kỹ thuật. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

+ Thống nhất cao độ xây dựng, hướng dốc và thoát nước mặt so với mặt nền toàn khu vực.

+ Tạo mặt nền thuận lợi cho xây dựng và đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không gây ngập úng cục bộ và tuân thủ kiến trúc cảnh quan của toàn khu.

+ Cao độ thiết kế bám sát địa hình hiện trạng, cân bằng đào đắp tại chỗ, tránh phá vỡ địa hình và cảnh quan khu vực.

+ Xác định các vùng có nguy cơ chịu ảnh hưởng của thiên tai và các giải pháp phòng tránh thiên tai, (sạt lở, khô hạn, thiếu nước ngọt).

- Cấp nước:

+ Xác định được tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho đô thị theo bậc tin cậy cấp nước của từng giai đoạn, đảm bảo nhu cầu cấp nước sinh hoạt, tưới cây, rửa đường, công nghiệp, dịch vụ.

+ Lựa chọn nguồn nước hợp lý.

+ Lựa chọn được quy mô và địa điểm xây dựng các công trình đầu mối.

- Quy hoạch cấp điện, thông tin liên lạc:

+ Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được kết nối với lưới điện quốc gia thông qua lưới điện chung của tỉnh; hệ thống lưới điện phân phối lâu dài, ngầm hóa nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn điện.

+ Khu vực cần sản lượng điện lớn, cần tăng cường bố trí các trạm biến áp và lưới điện trung hạ thế đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện phục vụ nuôi trồng thủy hải sản.

+ Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc hiện đại đồng bộ với hệ thống viễn thông Quốc gia, các tuyến thông tin liên lạc ngầm hóa đảm bảo mỹ quan đô thị cung cấp tín hiệu liên tục và ổn định.

- Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, nghĩa trang:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải hoàn chỉnh đảm bảo thu gom và thoát toàn bộ lượng nước thải trong khu vực, đảm bảo về mỹ quan và vệ sinh môi trường đối với nhu cầu sinh hoạt và hoạt động khác của khu vực.

+ Hệ thống thoát nước thải đảm bảo tính chủ động trong đầu tư xây dựng và thuận tiện trong vận hành, quản lý. Đảm bảo theo đúng quy chuẩn quy phạm của nhà nước.

+ Xác định được các chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang.

+ Dự báo được tổng khối lượng nước thải, chất thải rắn (thông thường, nguy hại).

+ Dự báo được nhu cầu đất cho công trình xử lý nước thải, chất thải rắn (thông thường, nguy hại), nghĩa trang.

+ Lựa chọn hệ thống thoát nước thải.

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 thị xã Chơn Thành. 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 hóa 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 hóa, 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 13/5/2013 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.

- Quy hoạch chung thị xã Chơn Thành (mở rộng) được lập trên cơ sở kế thừa đồ án quy hoạch chung đô thị Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2892/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 không có nội dung điều chỉnh lớn; chỉ có phần khu vực 03 xã Đồng Nợ, Tân Quan, Tân Hiệp cần phải nghiên cứu kết nối đảm bảo không gian phát triển chung cho toàn đô thị sau sắp xếp. Do đó, UBND thị xã Chơn Thành đã thực hiện dự toán theo hướng dẫn tại Phụ lục số 2 của Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019; Phụ lục IV của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

12.2. Dự toán lập quy hoạch: Tổng kinh phí lập quy hoạch: **7.782.946.457** (Bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm tám mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó:

STT	Nội dung công việc	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	167.724.460
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	6.160.426.380
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	31.060.085
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	208.402.976
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	196.994.779
6	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	616.042.638
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	114.081.970
7	Chi phí công bố quy hoạch	171.122.955
8	Chi phí khác	117.090.214
8.1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu tư vấn	30.103.842
8.2	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu	2.852.049
8.3	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	2.852.049
8.4	Chi phí mua và biên tập bản đồ khảo sát địa hình	39.530.000
8.5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	41.752.274
Tổng cộng:		7.782.946.457

Ghi chú: Dự toán nêu trên tạm tính theo số lượng ngày công thực hiện theo Kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 04/3/2024 của UBND tỉnh triển khai thực hiện quy hoạch chung đô thị, Chương trình phát triển đô thị, Đề án phân loại đô thị đối với thị xã Bình Long (mở rộng), thị xã Chơn Thành (mở rộng) và số lượng chuyên gia cũng như các chi phí đảm bảo thực hiện khối lượng công việc theo nhiệm vụ quy hoạch. Chi phí thanh quyết toán dựa trên khối lượng thực hiện thực tế đảm bảo theo quy định.

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 Chơn Thành 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).

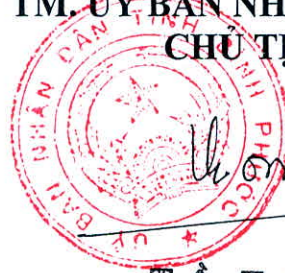
Điều 2. UBND thị xã Chơn Thành là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

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 Chơn Thành; Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản; 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. 4

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền