

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung đô thị Đức Liễu,
huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.**

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 17/2010/BXD ngày 30/09/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 860/TTr-SXD ngày 08/11/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chung đô thị Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, do Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Bình Phước lập với các nội dung cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH

Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung đô thị Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

1. Sự cần thiết phải lập đồ án quy hoạch chung đô thị Đức Liễu

- Nhằm xây dựng đô thị mới, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội cho khu vực phía Nam huyện Bù Đăng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị như: Vai trò các khu chức năng, các tuyến đường giao thông, động lực phát triển, quy mô dân số của xã Đức Liễu nói riêng và huyện Bù Đăng nói chung.

- Việc hình thành đô thị Đức Liễu sẽ thu hút đầu tư, tạo động lực phát triển mang tính đột phá, kết nối các cơ sở kinh tế, văn hoá - xã hội, y tế, giáo dục . . . trong khu vực.

Do đó, việc triển khai lập quy hoạch chung đô thị Đức Liễu là rất cần thiết để đáp ứng nhu cầu khai thác tiềm năng của khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống nhân dân.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích

Khu đất dự kiến quy hoạch chung xây dựng đô thị Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:

- Vị trí tứ cận:
- + Phía Bắc: Giáp đất còn lại xã Đức Liễu.
- + Phía Nam: Giáp xã Nghĩa Bình.
- + Phía Đông: Giáp đất còn lại xã Đức Liễu.
- + Phía Tây: Giáp đất còn lại xã Đức Liễu.
- Quy mô diện tích: Khoảng 500 ha.

3. Tính chất và quy mô dân số

a) Tính chất:

- Là một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, thương mại dịch vụ và công nghiệp của huyện Bù Đăng, là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng trong vùng giữa Bình Phước, Bình Dương và các tỉnh Tây Nguyên.

- Là đô thị văn minh, hiện đại, phù hợp với đặc điểm, truyền thống lịch sử và bản sắc văn hóa của tỉnh Bình Phước,

- Là đầu mối giao thông quan trọng trên tuyến Quốc lộ 14 nối Tây Nguyên với Thành phố Hồ Chí Minh.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

b) Quy mô dân số:

- + Năm 2020: Khoảng 25.000 người.
- + Năm 2030: khoảng 35.000 người.

4. Mục tiêu và quan điểm lập quy hoạch

a) Mục tiêu:

- Xây dựng và phát triển đô thị Đức Liễu nằm trong kế hoạch phát triển tổng thể hệ thống đô thị của tỉnh và được định hướng trong chuỗi đô thị dọc theo Quốc lộ 14, nhằm khai thác có hiệu quả các điều kiện về vị trí, địa lý, chính trị, kinh tế, văn hóa và xã hội trong quá trình giao lưu với các tỉnh Tây Nguyên để thúc đẩy phát triển kinh tế.

- Cụ thể hóa chiến lược quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Bình Phước.

- Phát triển đô thị Đức Liễu thành đô thị thương mại, dịch vụ, công nghiệp góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của tỉnh Bình Phước.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi

trường sống tốt, kết hợp hài hòa giữa các chức năng sản xuất, dịch vụ, du lịch, cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Làm cơ sở để triển khai các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy hoạch được duyệt.

b) Quan điểm:

- Bám sát hiện trạng, tận dụng địa hình tự nhiên, tránh việc đào, đắp lớn.

- Phát triển và phân bố hợp lý các khu chức năng đô thị; kết hợp chặt chẽ giữa cải tạo, chỉnh trang các khu vực hiện hữu và quy hoạch xây dựng các khu chức năng mới.

- Phát triển đô thị phải chú trọng xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, cơ cấu chức năng trong đô thị được phân bố hợp lý; bảo vệ các vùng cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ an ninh quốc phòng và an sinh xã hội.

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

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu áp dụng theo tiêu chí đô thị Đức Liễu là đô thị loại V trong tương lai.

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	NGẮN HẠN (Năm 2020)	DÀI HẠN (Năm 2030)
I	Nhà ở và công trình công cộng			
1	Tỷ lệ đô thị hóa	%	60	90
2	Diện tích xây dựng nhà ở	m ² sàn/người	12	12
3	Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở	m ² /người	1-1,5	1-1,5
4	Đất dân dụng	m ² /người	61-78	61-79
5	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đô thị	m ² /người	3-4	3-5
II	Giao thông			
1	Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị	%	16-18	18-20
2	Mật độ đường chính	Km/km ²	3,5-4	3,5-4
3	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng tối thiểu	%	3	10
III	Cấp nước			
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày	80	100
2	Tỷ lệ dân số được cấp nước	%	80	90
IV	Thoát nước			

1	Mật độ đường cống thoát nước chính	Km/km ²	3,5-4,0	3,5-4,0
2	Tỷ lệ nước bẩn được thu gom đưa về xử lý	%	30	60
V	Chỉ tiêu cấp điện			
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/ng/năm	400	750
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất	h/năm	2000	2500
3	Phụ tải	Kw/1000ng	200	300
4	Tỷ lệ đường chính được chiếu sáng	%	85	90
VI	Thông tin và bưu điện			
1	Bình quân số máy điện thoại cố định trên số dân	Máy/100ngườ i	6	10
VII	Vệ sinh môi trường			
1	Đất cây xanh toàn đô thị	m ² /người	10	12
2	Đất cây xanh công cộng (trong đơn vị ở)	m ² /người	7	7
3	Chỉ tiêu rác thải	Kg/ng/ngày	0,9	1,5
4	Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom, xử lý	%	80	90

6. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch

6.1. 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.

6.2. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

6.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

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

a) Hướng phát triển đô thị;

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: Khu vực chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu vực phát triển mới, khu vực 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 phát triển đối với từng khu chức năng;

d) Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

đ) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

6.5. 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; xác định cốt xây dựng cho toàn 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; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

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

6.6. 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.

6.7. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

II. THÀNH PHẦN HỒ SƠ VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Phần bản vẽ thiết kế quy hoạch

1.1. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000.

1.2. Các bản đồ hiện trạng gồm: 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: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.3. Các sơ đồ phân tích và sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án kể cả phương án chọn), tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.4. Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.5. Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.6. Các sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.7. Sơ đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ: 1/2.000 hoặc 1/5.000.

1.8. Các bản vẽ thiết kế đô thị.

1.9. Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

2. Phần văn bản

2.1. Tờ trình đề nghị phê duyệt.

2.2. Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).

2.3. Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.

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 xây dựng theo quy hoạch.

2.6. Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho chủ đầu tư và 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 về việc Ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

- Thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị cần đáp ứng các yêu cầu sau:

+ Xác định được các vùng kiến trúc, cảnh quan đặc trưng trong đô thị; xác định được nguyên tắc tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn không gian trong đô thị.

+ Quy định được chiều cao tối đa, tối thiểu, hoặc không khống chế chiều cao của các công trình xây dựng thuộc các khu chức năng trong đô thị.

+ Xây dựng được các yêu cầu về quản lý kiến trúc đô thị theo nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng để quản lý kiến trúc cảnh quan chung của toàn đô thị theo các nội dung trên.

4. Dự toán kinh phí

- Chi phí khảo sát đo vẽ bản đồ	: 761.706.305 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch	: 544.206.448 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 26.406.258 đồng.
- Chi phí quản lý lập quy hoạch	: 23.798.233 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch	: 23.285.943 đồng
Tổng cộng	:1.379.403.187đồng

(Có bảng dự toán chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị lập quy hoạch: UBND huyện Bù Đăng là chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ năng lực tiến hành lập quy hoạch chung đô thị Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước theo đúng quy định hiện hành.

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

3. Cơ quan phê duyệt: 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 huyện Bù Đăng, 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, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P. KTN;
- Lưu: VT. 102



Trương Tấn Thiệu

DỰ TOÁN
CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC, LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐỨC LIÊU
HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC
(Kèm theo Quyết định số 2551 /QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh)

I- DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:

* Điều kiện áp dụng:

- + Địa hình cấp III
- + Đo vẽ bản đồ tỷ lệ: 1/2000, đường đồng mức 1m.
- + Diện tích khảo sát đo vẽ bản đồ: 500ha.
- + Đơn giá khảo sát theo QĐ số 794/2011/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.
- + Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công: K=0.8
- + Dự toán được lập theo khối lượng dự kiến, khi quyết toán sẽ căn cứ vào khối lượng thực tế thi công.

1. DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐO VẼ BẢN ĐỒ:

Số TT	Mã hiệu	Nội dung công việc	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Thành tiền (đồng)			
					VL	NC	MTC	VL	NC	MTC	
1		Không chế mặt bằng	Điểm								
	CK.02103	* Lưới đường chuyên hạng IV		8	174,676	6,831,070	219,568	1,397,408	54,648,560	1,756,544	
	CK.04203	* Đường chuyên cấp 1		24	117,467	3,526,309	35,885	2,819,208	84,631,416	861,240	
	CK.04303	* Đường chuyên cấp 2		90	33,762	1,271,327	19,541	3,038,580	114,419,430	1,758,690	
2		Không chế độ cao	km						0		
	CL.02103	* Thủy chuẩn hạng 3		15	18,509	1,259,396	5,810	277,635	18,890,940	87,150	
	CL.03103	* Thủy chuẩn kỹ thuật		22	3,073	566,065	3,873	67,606	12,453,430	85,206	
3	CM.04103	Đo vẽ bản đồ địa hình	100ha	5	158,669	28,462,350	438,966	793,345	142,311,750	2,194,830	
		Cộng						8,393,782	427,355,526	6,743,660	

2. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Cách tính	Thành tiền
1	Chi phí trực tiếp	C	VL + NC + MTC	357,021,863
	Chi phí vật liệu	VL	a1	8,393,782
	Chi phí nhân công	NC	b1*0.8	341,884,421
	Chi phí máy thi công	MTC	c1	6,743,660
2	Chi phí chung	P	NC * 70%	239,319,095
3	Thu nhập chịu thuế tính trước	L	(C+P) * 6%	35,780,457
	Giá trị dự toán	G	G = C + P + L	632,121,415
4	Chi phí lập báo cáo khảo sát	H	G x 5%	31,606,071
	Chi phí khảo sát trước thuế	Gtt	G + H	663,727,486
	Thuế giá trị gia tăng VAT	VAT	10% * Gtt	66,372,749
5	Chi phí chỗ ở tạm	O	G x 5%	31,606,071
	Tổng giá trị dự toán khảo sát	TGks	Gtt + VAT + O	761,706,305



II. DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG:

* Điều kiện áp dụng:

+ Quy mô dân số: 13.091 người.

+ Định mức chi phí lập QH ban hành kèm theo Thông tư số: 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng.

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)
1	Giá lập quy hoạch chung	QH	người	13,091	465,718,850	465,718,850
	* Nội suy: $443000000 + \{[(590000000 - 443000000) / (30000 - 10000)] * (13091 - 10000)\}$					
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NV	%	6.23	QH	29,014,284
	* Nội suy tỷ lệ %: $8 - \{[(8 - 6) / (500 - 200)] * (465,718 - 200)\}$					
3	Cộng giá trị dự toán trước thuế	Z	QH + NV			494,733,134
4	Thuế giá trị gia tăng VAT	VAT	%	10	Z	49,473,313
5	Tổng giá trị dự toán sau thuế	Gqh	Z + VAT			544,206,448
6	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐ	%	5.67	QH	26,406,259
	* Nội suy tỷ lệ %: $7 - \{[(7 - 5.5) / (500 - 200)] * (465,718 - 200)\}$					
7	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	%	5.11	QH	23,798,233
	* Nội suy tỷ lệ %: $6 - \{[(6 - 5) / (500 - 200)] * (465,718 - 200)\}$					
8	Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	CB	%	5	QH	23,285,943
9	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch	TGqh	Gqh + TĐ + QL + CB			617,696,882

III- TỔNG KINH PHÍ KHẢO SÁT, ĐO ĐẠC VÀ LẬP QUY HOẠCH CHUNG:

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa hình	TGks	761,706,305
2	Chi phí lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch chung:	Gqh	544,206,448
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chung:	TĐ	26,406,259
4	Chi phí quản lý lập quy hoạch chung:	QL	23,798,233
5	Chi phí công bố quy hoạch chung được duyệt:	CB	23,285,943
	Tổng cộng:	TDT	1,379,403,187

(Một tỷ, ba trăm bảy mươi chín triệu, bốn trăm lẻ ba ngàn, một trăm tám mươi bảy đồng)