

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án
quy hoạch chung đô thị Tân Tiến, huyện Đồng Phú 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục
tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một
số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất
lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*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 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 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2800/TTr-SXD ngày 11/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung đô thị Tân Tiến, huyện Đồng Phú đến năm 2045, với nội dung cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

1. Tên đồ án, phạm vi ranh giới quy hoạch

- Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đến năm 2045.

- Vị trí ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Tiến. Tổng diện tích lập quy hoạch: 3.433,53ha, có tứ cận:

+ Phía Bắc: Giáp xã Tân Lợi và thị trấn Tân Phú.

+ Phía Nam: Giáp xã Tân Lập.

+ Phía Đông: Giáp xã Tân Hòa và xã Tân Lợi.

+ Phía Tây: Giáp xã An Thái huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

2. Thời hạn và loại hình lập quy hoạch: Thời hạn lập quy hoạch chung đô thị Tân Tiến huyện Đồng Phú 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 1/5.000.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế xã hội và đô thị hóa theo 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 và Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030.

- Phát huy tiềm năng và lợi thế của đô thị Tân Tiến và vùng phụ cận, phát triển tốt những ngành kinh tế có tiềm năng, trong mối tương quan bền vững tổng thể và hài hòa của toàn nền kinh tế, môi trường và xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, định hướng phát triển lâu dài và bền vững.

- Định hướng đô thị Tân Tiến tiến tới trở thành đô thị động lực thúc đẩy kinh tế của huyện Đồng Phú.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xây dựng và quản lý xây dựng đô thị.

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

- Làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, giới thiệu địa điểm, lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Nghiên cứu định hướng phát triển không gian và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, xác lập các chương trình và dự án đầu tư xây dựng đô thị phù hợp với vai trò, tính chất, chức năng đô thị.

- Làm cơ sở bước đầu để xây dựng đô thị Tân Tiến đạt chuẩn đô thị loại V.

4. Tính chất và chức năng của đô thị

- Là đô thị mới của huyện Đồng Phú.

- Là đô thị thương mại - dịch vụ - công nghiệp văn minh, hiện đại, năng động có vai trò là trung tâm kinh tế của tiểu vùng phía Nam huyện Đồng Phú và khu vực phụ cận.

- Là khu vực có vị trí quan trọng về giao thông, kinh tế chiến lược (thương mại, công nghiệp, dịch vụ) của huyện Đồng Phú.

b) Chức năng: Gồm các chức năng cấp tiểu vùng như: Y tế, giáo dục, văn hóa, TDTT và du lịch, công nghiệp; các chức năng đô thị như hành chính, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục, văn hóa và các khu ở đô thị mật độ cao - khu ở mật độ thấp.

5. Quy mô quy hoạch:

a) Quy mô dân số:

- Năm 2030: 14.000 - 15.000 người.

- Năm 2045: 18.000 - 20.000 người.

b) Quy mô diện tích: 3.433,53 ha

6. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Bảng 1. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chung cần đạt được

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			Đến năm 2030	Đến năm 2040
1	Dân số	Người	14.000 - 15.000	18.000-20.000
2	Đất dân dụng	m ² /người	70-100	70 - 100
	- Đất đơn vị ở	m ² /người	45 - 55	45 - 55
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	Theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành	
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥9	≥9
3	Giao thông			
	- Tỷ lệ đất giao thông trên đất xây dựng đô thị.	%	≥25	≥25
	- Bãi đỗ xe.	m ² /người	2,5	2,5
4	Cấp nước			
	- Sinh hoạt (Qsh)	Lít/người/ngđ	≥80	≥100
	- Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	22-45	22-45
	- Công cộng - Dịch vụ	%Qsh	10	10
5	Thoát nước thải			
	Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	Tỷ lệ thu gom (%)	80	80
6	Vệ sinh môi trường			
	- Chất thải rắn	Kg/người-ngày	0,8	0,9
	- Nghĩa trang	Ha/10.000 ng	≥ 0,4	≥ 0,6
7	Cấp điện			
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	KWh/ng/năm	1000	1000
	- Phụ tải (w/người)	(w/người)	330	330
	- Tiêu chuẩn cấp điện CC-DV	(tính bằng % phụ tải điện SH)	30	30
	- Tiêu thủ công nghiệp	KW/ha	140	140

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn	
			Đến năm 2030	Đến năm 2040
	- Khu công nghiệp	KW/ha	250	250

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				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người	0,6
			ha/công trình	1
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người	0,8
			ha/công trình	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: Chỉ tiêu quy mô tối thiểu 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

7. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị:

a) Tổ chức không gian:

- Triển khai cụ thể các định hướng về sử dụng đất và phát triển không gian đô thị tại đô thị Tân Tiến theo quy hoạch tỉnh và định hướng vùng huyện Đồng Phú đang tổ chức lập, là cơ sở để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội theo từng giai đoạn.

- Xác lập cấu trúc đô thị rõ ràng để được nhận diện thông qua các khu chức năng, hệ thống hạ tầng khung, không gian công cộng và các công trình điểm nhấn. Kế thừa và xác định sự phát triển của hình thái đô thị trong quá trình phát triển đô thị theo định hướng quy hoạch chung và bối cảnh mới.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất đối với: Đất dân dụng (gắn với các chỉ tiêu sử dụng trên đầu người) theo từng cấp, đất ngoài dân dụng (gắn với nhu cầu phát triển ngành, lĩnh vực), đất khác (nông nghiệp, lâm nghiệp, mặt nước).

- Trên cơ sở đánh giá hiện trạng, xác định rõ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khung cấp đô thị. Đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Nghiên cứu cập nhật các quy hoạch đã và đang thực hiện trên địa bàn (quy hoạch đô thị du lịch Suối Giai và Tây Hồ Bà Mụ).

- Nguyên tắc tổ chức không gian: Tận dụng địa hình tự nhiên, phát huy và làm nổi bật giá trị cảnh quan tự nhiên và nhân tạo, văn hóa, lịch sử - là các vấn đề cốt lõi của bản sắc đô thị, sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, kế thừa và khớp nối các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liên kề về mặt không gian. Hướng đến mục tiêu làm nổi bật giá trị của đô thị khu vực cửa ngõ phía Nam của huyện Đồng Phú.

b) Phân khu chức năng

- Đô thị Tân Tiến là đô thị thuộc huyện Đồng Phú được định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, định hướng đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật, do đó cần xác định cũng như xây dựng mối quan hệ tương hỗ giữa các khu chức năng đô thị.

- Nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đảm bảo đáp ứng linh hoạt và năng động cho nhu cầu phát triển của đô thị. Đề xuất các khu vực tái phát triển đô thị theo từng phân kỳ đầu tư, định hướng các phương án sử dụng đất

thay thế cho từng thời kỳ phát triển của đô thị nhằm đạt giá trị sử dụng đất cao nhất.

- Phân khu chức năng phù hợp, đặc biệt quan tâm đến việc tạo lập các không gian cảnh quan xanh xen kẽ các không gian thương mại - dịch vụ - tiện ích đô thị, các tuyến xương sống đô thị và đầu mối giao thông, khu vực cửa ngõ, khu giáo dục đào tạo tập trung và đô thị - dịch vụ kèm theo.

- 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. Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cần thiết cho đô thị.

- Xác định cũng như xây dựng mối quan hệ tương hỗ giữa các khu chức năng đô thị (Khu trung tâm hành chính - chính trị, khu dịch vụ tài chính, khu trung tâm đào tạo giáo dục, khu ở sinh thái vườn, khu chức năng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, hậu cần dịch vụ). Đảm bảo tính hệ thống, hiệu quả, linh hoạt và bền vững cho từng khu, tuân theo cấu trúc chiến lược phát triển chung của đô thị. Gắn việc hoàn thiện từng khu chức năng đô thị với kế hoạch đầu tư phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và mô hình quản lý từng khu vực phù hợp với đặc thù của địa phương.

- Xác định cấu trúc, quy mô, đặc thù không gian đô thị của từng khu chức năng. Đưa ra công cụ quản lý, đánh giá chức năng công trình để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng. Kịp thời dự báo và định hướng giãn dân phù hợp để đảm bảo năng lực phục vụ của hệ thống.

- Gắn việc quản lý với phát triển các khu chức năng.

- Là cơ sở để thực hiện chỉnh trang, cải tạo và tái thiết đô thị theo định hướng phát triển lâu dài.

c) Kiến trúc, thiết kế đô thị:

- Tạo dựng hình ảnh đô thị: Văn minh, hiện đại và mang đậm bản sắc văn hóa vùng Đông Nam Bộ.

- Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể.

- Nghiên cứu và đề xuất kiểm soát không gian đô thị thông qua thiết kế đô thị các khu vực, trực không gian chủ đạo cần kiểm soát, các cảnh quan đô thị khu vực quan trọng.

- Xác định được các khu vực hình thành công trình điểm nhấn theo các hướng, tầm nhìn chính.

- Quy định nguyên tắc và các chỉ tiêu cụ thể cho không gian mở và công trình điểm nhấn.

- Xác định nguyên tắc và phương pháp kết nối không gian của khu vực quy hoạch với các không gian lân cận ngoài khu vực quy hoạch.

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

a) Giao thông đô thị:

- Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD, chỉ tiêu đô thị loại V tại 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, Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt Đề án phát triển đô thị tỉnh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến 2030 và các quy định hiện hành.

- Nghiên cứu, đề xuất chiến lược giao thông công cộng đô thị gắn với phát triển dân cư và từng khu vực phát triển đô thị.

- Đề xuất bổ sung hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ, tỷ lệ đất giao thông đô thị, mật độ mạng lưới đường, hình thức và quỹ đất dành cho các nút giao thông theo nhu cầu và lộ trình phát triển đô thị, nhu cầu giao thông vận tải, phát triển du lịch gắn với cơ chế và chính sách tạo quỹ đất, đầu tư phát triển đô thị.

- 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.

- Xác định danh mục, lộ trình, nguồn vốn và cơ chế thực hiện các dự án thuộc hệ thống hạ tầng khung theo đề án quy hoạch.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Bao gồm quy hoạch san lấp nền (quy hoạch chiều cao) và quy hoạch hệ thống thoát nước mưa.

- Tính toán quy hoạch hệ thống thoát nước, chống ngập úng trên địa bàn.

- Thiết kế quy hoạch san lấp nền và hệ thống thoát nước mưa phù hợp với quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị.

- Lấy cân bằng đào đắp là nguyên tắc bắt buộc tuân thủ trong đề xuất đối với từng khu vực phát triển đô thị, chỉ tiêu sử dụng đất từng dự án. Kết hợp mục tiêu cảnh quan, quản lý ngập đô thị và bổ sung nước ngầm.

- Xác định giải pháp thoát nước mặt trên toàn lưu vực thoát nước cũng như từng phân khu vực cụ thể nhằm đảm bảo tận dụng tối đa lợi thế địa hình để thu và thoát nước mặt về các hướng suối chính. Xác định cao độ, vị trí từng tuyến thoát nước đảm bảo kết nối giữa hệ thống thoát nước hiện hữu, cải tạo nâng cấp và đầu tư mới đảm bảo không ngập cục bộ, thoát nước mặt tốt.

- Xác định cao độ xây dựng không chế theo chức năng công trình tại từng khu vực đô thị. Đảm bảo công trình không ngập theo quy định và tối ưu hóa chi phí san lấp nền.

- Xác định cụ thể vị trí, khoảng cách, hướng tuyến đối với tuyến cống thoát nước mưa theo quy định trong hạ tầng kỹ thuật dùng chung.



- Đề xuất danh mục, khái toán kinh phí, lộ trình, nguồn vốn và cơ chế thực hiện các dự án ưu tiên.
- c) Cấp điện, chiếu sáng:
- Tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.
 - Xây dựng chiến lược cấp điện, chiếu sáng đáp ứng yêu cầu về giảm phát thải, tăng trưởng xanh và bền vững. Đưa ra các giải pháp và cơ chế thực hiện phù hợp điều kiện của đô thị Tân Tiến.
 - Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn đô thị, từng khu vực phát triển đô thị theo phân khu chức năng và từng nhóm đối tượng tiêu thụ điện năng của đô thị. Chỉ tiêu cấp điện áp dụng theo từng loại hình sử dụng điện.
 - Hệ thống đường dây hạ thế chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm.
 - Đề xuất danh mục, lộ trình, nguồn vốn và cơ chế thực hiện các dự án ưu tiên.
- d) Cấp nước:
- Quy hoạch hệ thống cấp nước đô thị hiện đại, an toàn và tiết kiệm. Đảm bảo tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.
 - Dự báo nhu cầu dùng nước của đô thị gắn với các khu chức năng, đối tượng và lộ trình cấp nước. Đưa ra mô hình cấp nước và sử dụng nước thông minh, theo đúng mục đích dùng nước.
 - Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm xác định nguồn cấp nước, nhà máy cấp nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước.
 - Xác định mạng lưới cấp nước sạch bao gồm cả phần cải tạo nâng cấp và đầu tư mới đảm bảo cấp nước sạch đến cho người dân trên toàn địa bàn đô thị theo chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.
 - Xác định khối lượng đầu tư, lộ trình ưu tiên thực hiện các dự án liên quan đến cấp nước bảo vệ nguồn nước thô và khái toán kinh phí.
- đ) Thoát nước thải:
- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải. Đảm bảo thu gom hết các loại nước thải của đô thị (nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và nước thải khác).
 - Lựa chọn hệ thống thoát nước thải: trên cơ sở hiện trạng hệ thống thoát nước thải đô thị Tân Tiến hiện hữu đề xuất phương án quy hoạch và giải pháp thoát nước thải.
 - Xây dựng quy định về quy hoạch tiêu thoát nước, quy định xả nước thải, quy định thu gom nước thải, quy định xử lý nước thải phù hợp với bố trí mạng lưới, hệ thống thoát và xử lý nước thải.
 - Đề xuất hoàn chỉnh mô hình thu gom và xử lý nước thải cho đô thị Tân

Tiền. Lựa chọn và đề xuất hình thức xử lý nước thải tập trung kết hợp phân tán.

- Xác định khối lượng đầu tư, lộ trình ưu tiên và trách nhiệm thực hiện các dự án liên quan đến thoát nước, xử lý nước thải.

e) Thông tin liên lạc:

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định quy hoạch chuyên ngành.

- Tính toán nhu cầu về thông tin liên lạc của nhóm công trình, từng khu chức năng cũng như cho toàn đô thị. Quy hoạch đảm bảo đáp ứng đủ theo Quy hoạch ngành với số dân dự kiến. Đảm bảo phục vụ đủ nhu cầu thông tin liên lạc của người dân trong khu vực.

- Cập nhật và xác định vị trí các trạm BTS phù hợp với bán kính phục vụ theo quy định. Đưa vào hệ thống quản lý đô thị và quản lý ngành.

f) Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xác định mô hình thu gom rác cho đô thị (trong đó có khu vực đô thị mới, khu vực bảo tồn, khu vực cải tạo, chỉnh trang và tái thiết đô thị) để tối ưu hiệu quả về: an toàn vệ sinh môi trường, an ninh, kinh tế, mỹ quan, bền vững. Gắn chuỗi trạm trung chuyển, mô hình thu gom, phân loại và xử lý rác thành chương trình cải thiện nhận thức của cư dân đô thị về chất thải rắn.

- Nghiên cứu, đề xuất phương án với các nghĩa trang hiện hữu trong đô thị, tính toán khoảng cách vệ sinh môi trường giữa các nghĩa trang với khu chức năng đô thị khác, đảm bảo đúng quy định hiện hành.

- Đề xuất danh mục, khái toán kinh phí, lộ trình, nguồn vốn và cơ chế thực hiện các dự án ưu tiên.

g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

- Đề ra các giải pháp kỹ thuật và giải pháp mềm giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn, đặc biệt là vấn đề phục hồi khối lượng và chất lượng nguồn nước mặt tự nhiên khi triển khai thực hiện Quy hoạch đô thị.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng;

9. Danh mục hồ sơ đồ án:

9.1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng các chức năng 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); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin

liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

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. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

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). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu chính trang, cải tạo; khu phát triển mới, trong đó xác định phạm vi, quy mô của các đơn vị ở; khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện (nếu có); khu cần bảo tồn; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển và khu vực an ninh quốc phòng; các trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, đào tạo, y tế công viên cây xanh cấp đô thị, cấp huyện và cấp tỉnh (nếu có). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các chức năng sử dụng đất theo quy định; xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng của đô thị, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

f) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, trên địa bàn và nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

g) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

9.2. Thuyết minh: Thuyết minh tổng hợp thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và 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 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.

9.3. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- Tờ trình phê duyệt đồ án.
- Thuyết minh tổng hợp có kèm các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.
- Các văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đóng góp của các cơ quan đơn vị, đại diện cộng đồng dân cư.
- Hồ sơ phải được lưu trữ vào USB và chuyển giao cho cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

10. Chi phí lập quy hoạch: Căn cứ theo 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.

Tổng kinh phí lập quy hoạch: **2.963.612.660 VNĐ** (Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm mười hai nghìn, sáu trăm sáu mươi đồng)

Trong đó:

STT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NVST	37.690.373
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch	ĐAST	2.516.508.500
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	6.852.795
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	122.323.665
5	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	113.610.445
6	Chi phí công bố quy hoạch	CB	68.632.050
7	Chi phí tổ chức lấy ý kiến	LYK	45.754.700
8	Chi phí khác	CPk	52.240.136
8.1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá kết quả lựa chọn nhà thầu	LHSMT	15.237.791
8.2	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và kết quả lựa chọn nhà thầu quy hoạch	TTHSMT	2.000.000
8.3	Chi phí kiểm toán	KT	21.962.256
8.4	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	TTPD	13.040.090
	Tổng cộng:	TDT	2.963.612.660

11. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách huyện Đồng Phú.

II. Tổ chức thực hiện:

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Đồng Phú
2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Phước

Điều 2. UBND huyện Đông Phú là cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp 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 huyện Đông Phú; 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, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT;
- Lưu: VT(Tri-XD28)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Tuệ Hiền