

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2040**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 01/01/2010;

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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1601/TTr-SXD ngày 01/8/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2040 với các nội dung chủ yếu như sau:

**I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

Đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 14/10/2009, đến nay đã có nhiều thay đổi cần phải cập nhật, điều chỉnh bổ sung cho phù hợp. Việc lập quy hoạch chung trên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn nhằm đảm bảo yêu cầu quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch cho phù hợp với Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. Do đó, việc lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2040 là cần thiết.



## **II. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch.**

**1. Tên gọi đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2040.

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

2.1. Phạm vi nghiên cứu: Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Chơn Thành bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn. Tứ cận giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đất xã Minh Hưng.
- Phía Nam giáp đất xã Thành Tâm.
- Phía Đông giáp đất xã Minh Hưng.
- Phía Tây giáp đất xã Minh Long.

2.2. Quy mô diện tích: khoảng 3.191 ha.

2.3. Quy mô dân số đến năm 2035: khoảng 43.500 người.

### **3. Tính chất:**

- Là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của huyện Chơn Thành, là hạt nhân của đô thị Chơn Thành trong tương lai khi thị xã Chơn Thành được thành lập.

- Là cửa ngõ kết nối thành phố Hồ Chí Minh, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với Vương quốc Campuchia.

### **4. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:**

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng, môi trường và 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 đã được duyệt.

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

#### **5.1. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai.**

- Đất xây dựng đô thị: 150-180m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng: 5-6m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh, TDTT: 9 -15m<sup>2</sup>/người.
- Đất giao thông đến khu vực tối thiểu 13%, đến đường phân khu vực tối thiểu 18%.

#### **5.2. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật.**

a) Giao thông:

- Quy định về các loại đường trong đô thị

Cấp đường	Loại đường	Tốc độ thiết kế (km/h)	Bề rộng 1 làn xe (m)	Bề rộng của đường (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km <sup>2</sup>
Cấp đô thị	1. Đường cao tốc đô thị				4.800÷8000	0,4÷0,25
	- Cấp 100	100	3,75	27÷110	4.800÷8000	-
	- Cấp 80	80	3,75	27÷90	4.800÷8000	-
	2. Đường trục chính đô thị	80÷100	3,75	30÷80	1200÷2000	0,83÷0,5
	3. Đường chính đô thị	80÷100	3,75	30÷70	1200÷2000	1,5÷1,0
Cấp khu vực	4. Đường liên khu vực	60÷80	3,75	30÷50	600÷1000	3,3÷2,0
	5. Đường chính khu vực	50÷60	3,5	22÷35	300÷500	6,5÷4,0
	6. Đường khu vực	40÷50	3,5	16÷25	250÷300	8,0÷6,5

b) Cấp nước: Nhu cầu cấp nước sinh hoạt:

Loại đô thị	Nhu cầu dùng nước			
	Đợt đầu (10 năm)		Dài hạn (20 năm)	
	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)	Tỷ lệ cấp nước (% dân số)	Tiêu chuẩn (lít/người-ngđ)
IV	≥80	≥80	≥90	≥100

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

c) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

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

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường:

TT	Loại công trình	Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu (m) ứng với công suất (m <sup>3</sup> /ngày)			
		<200 (m <sup>3</sup> /ngày)	200-5.000 (m <sup>3</sup> /ngày)	5.000-50.000 (m <sup>3</sup> /ngày)	>50.000 (m <sup>3</sup> /ngày)
1	Làm sạch sinh học nhân tạo, có sân phơi bùn	100	150	300	400
2	Làm sạch sinh học không có sân phơi bùn, có máy làm khô bùn, có thiết bị xử lý mùi hôi, xây dựng kín	10	15	30	40

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn:

Loại đô thị	Lượng thải chất thải rắn phát sinh (kg/người-ngày)	Tỷ lệ thu gom CTR (%)
IV	0,9	90

d) Cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt (theo người)

TT	Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu (10 năm)	Giai đoạn dài hạn (sau 10 năm)
		Đô thị loại II-III	Đô thị loại II-III
1	Điện năng (KWh/người.năm)	750	1500
2	Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2500	3000
3	Phụ tải (W/người)	300	500

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng

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

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

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

## 6. Các nội dung chính đồ án quy hoạch cần đạt được

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

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong đồ án.

- Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm hướng phát triển và cải tạo đô thị; phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; xác định các trung tâm,

công viên cây xanh, quảng trường trung tâm và không gian mở của đô thị; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

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

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

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

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

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

- Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

### **III. THÀNH PHẦN HỒ SƠ:**

Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/9/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, cụ thể:

#### **1. Phần bản vẽ**

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

- Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở từ thuyết minh có tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

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

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

## **2. Thuyết minh:** Nội dung thuyết minh của đồ án quy hoạch bao gồm:

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

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

- Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng trong đồ án.

- Dự báo về kinh tế - xã hội, tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Định hướng phát triển không gian đô thị gồm hướng phát triển và cải tạo đô thị; phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; xác định các trung tâm, công viên cây xanh, quảng trường trung-tâm và không gian mở của đô thị; tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

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

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

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

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

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

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

### 3. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao)
- Chức chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Hồ sơ phải được lưu giữ vào đĩa vi tính và chuyển giao cho cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

### 4. 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 các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch.
- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các ký hiệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch;
- Quy cách thể hiện hồ sơ thực hiện theo đúng Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

## IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ

### 1. Bảng dự toán chi phí:

Số TT	Nội dung công việc	Ký hiệu	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa hình	TGks	2.367.557.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NVST	107.658.903
3	Chi phí lập đồ án quy hoạch	ĐAST	1.489.700.960
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	21.531.781
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐĐA	91.974.852
6	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	86.557.758
7	Chi phí công bố quy hoạch	CB	40.628.208
8	Chi phí khác	CPk	126.542.964
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.262.818.245</b>

(Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm mười tám nghìn, hai trăm bốn mươi lăm đồng)

### 2. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

## V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Chơn Thành.
2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

**Điều 2.** UBND huyện Chơn Thành là đơn vị tổ chức lập quy hoạch thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của UBND tỉnh.

**Điều 4.** Các ông (bà): 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 Chơn Thành và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

### *Nơi nhận:*

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT. (Trung) ;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Nguyễn Anh Minh*