

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 1662 / QĐ-UBND

Phước Long, ngày 21 tháng 9 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH:

“V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Hành Chính và Dân cư khu 7 – TT. Thác Mơ”.

Địa điểm: Thị trấn Thác mơ - huyện Phước Long.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ luật tổ chức HĐND-UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây Dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị Định số : 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị Định số : 49/2007/NĐ-CP ngày 28/03/2007 của Chính Phủ V/v iều chỉnh địa giới hành chính xã, phường để thành lập xã thuộc các huyện Bình Long, Phước Long, Bù Đăng và thị xã Đồng Xoài – tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Nghị Định số : 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính Phủ về ban hành quy chế quản lý đầu tư và xây dựng công trình;

Căn cứ Thông Tư số:15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Chỉ Thị số: 22/2005/CT-UBND ngày 26/12/2005 của UBND tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Công Văn số: 22/SXD-KT&QHXD ngày 08/01/2007 của Sở Xây Dựng Tỉnh Bình Phước V/v thoả thuận ý kiến nhiệm vụ thiết kế các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Phước Long.

Căn cứ Quyết Định số : 07/2007/QĐ-UBND ngày 26/02/2007 của UBND tỉnh Bình Phước V/v ban hành quy định thực hiện Thông tư số: 07/2006/TT-BXD ngày 10/11/2006 của Bộ Xây Dựng hướng dẫn điều chỉnh dự toán xây dựng công trình:

Căn cứ thông báo số: 48/TB-UBND ngày 08/05/2007 về ý kiến kết luận và chỉ đạo của UBND huyện Phước long V/v lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm hành chính xã Bình Sơn và khu hành chính & dân cư khu 7 thuộc TT. Thác Mơ – huyện Phước Long;

Căn cứ Quyết Định số: 771/QĐ-UBND ngày 16/06/2006 của UBND Huyện Phước Long v/v Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, dự toán kinh phí đo đạc và quy hoạch chi tiết khu hành chính và Dân cư khu 7 – TT.Thác Mơ – huyện Phước Long;

Căn cứ Thông báo số: 281/TB_UBND ngày 11/06/2007 về ý kiến kết luận của Đ/C Trương Duy Diệu – Chủ tịch UBND huyện Phước Long tại cuộc họp ngày 07/06/2007;

Căn cứ tờ trình số: 24 /UBND – TH ngày 14 tháng 08 năm 2007 của UBND TT. Thác Mơ V/v đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu hành chính và Dân cư khu 7 - TT. Thác Mơ – huyện Phước Long.

Xét tờ trình số 250/TT-HTKT ngày 4 tháng 09 năm 2007 của Phòng Hạ Tầng Kinh Tế V/v đề nghị Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Hành Chính và Dân cư khu 7 – TT. Thác Mơ

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Hành Chính và Dân cư khu 7 – TT. Thác Mơ – huyện Phước Long

I. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ :

- Phát triển kinh tế xã hội của huyện, đòi hỏi phải mở rộng, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình triển khai thực tế hiện nay.

- Tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội huyện, cũng như để có cơ sở chỉnh trang lại đô thị huyện lỵ huyện Phước Long, cùng với khu du lịch sinh thái Bà Rá – Thác Mơ và hồ Thác Mơ tạo nên bức tranh đô thị sinh động và toàn diện.

II. RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng và Lý Thái Tổ.

+ Phía Đông giáp đất dân cư và đất vườn.

+ Phía Tây giáp đất dân cư và đất vườn.

+ Phía Bắc giáp đất dân cư và đất vườn.

- Diện tích quy hoạch : 68,632 ha.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

1. Quy mô quy hoạch sử dụng đất:

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất phân lô	81.399,83	11,94
2	Đất dân cư tự điều chỉnh	131.567,97	19,30
3	Đất giáo dục	41.357,60	6,07
4	Đất hành chính – quản lý	46.113,39	6,76
5	Đất dự trữ	2.806,21	0,41
6	Đất công trình văn hóa	5.119,73	0,75
7	Đất ở mật độ thấp	61.528,22	9,02
8	Đất vườn	111.703,39	16,38
9	Hành lang bảo vệ đường điện	14.439,29	2,12
10	Đất giao thông	190.280,20	27,26
Tổng cộng		686.315,83	100,00

2. Tổ chức quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

a) Đất quy hoạch phân lô dân cư:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT PHÂN LÔ	N1-62	21213,77	81.399,83	11,94
	N2-33	8488,39		
	N3-44	8082,22		
	N4-33	7370,45		
	N5-36	5249,9		
	N6-32	9886,52		
	N7-49	9874,57		
	N8-21	6476,03		
	N9-16	4758,98		

- Đất phân lô dân cư được bố trí phân bố bám theo các trục lộ, tổng số lô đất phân lô là 315 lô, trung bình mỗi lô có diện tích là $125 \div 300 \text{ m}^2$, tổng diện tích đất quy hoạch phân lô là $81.399,83 \text{ m}^2$ chiếm 11,94% diện tích toàn khu, tầng cao trung bình là 2,0 tầng, riêng các lô đất nằm tiếp giáp mặt tiền đường CMT8 tầng cao trung bình không được nhỏ hơn 2,0 tầng, mật độ xây dựng tối đa: 70%.

b) Đất dân cư tự điều chỉnh :

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT DC TỰ ĐIỀU CHỈNH	O1	4668,32	131.567,97	19,3
	O2	4.999,51		
	O3	6.043,6		
	O4	6.043,32		
	O5	4.300,6		
	O6	4.350,4		
	O7	4.263,2		
	O8	5.420,6		
	O9	7283,9		
	O10	7547,99		
	O11	9597,44		
	O12	9597,44		
	O13	13077,98		
	O14	20641,82		
	O15	11184,86		
	O16	12001,09		

- Đất dân cư tự điều chỉnh bám theo hiện trạng các khu dân cư đông đúc và bám theo các trục lộ, tổng diện tích đất là 131.567,97 m² chiếm 19,3% diện tích toàn khu, mật độ xây dựng tối đa: 70%.

c) Đất giáo dục:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT GIÁO DỤC	G1	13453,64	41.357,6	6,07
	G2	10674		
	G3	17.299,96		

- Đất giáo dục gồm Trường PTTH Thác Mơ, Trung tâm giáo dục thường xuyên và Trường tiểu học bán trú Thác Mơ (ký hiệu G1, G2, G3) được bố trí giữ nguyên trạng với tổng diện tích đất là 41.357,6 m² (riêng khu đất Trường tiểu học bán trú Thác Mơ được quy hoạch thêm), chiếm 6,57% diện tích đất toàn khu, tầng cao trung bình: 2,0 tầng; mật độ xây dựng không quá 40%.

d) Đất hành chính – quản lý:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT HÀNH CHÍNH- QUẢN LÝ	H1	1635,57	46113,39	6,76
	H2	999,37		
	H3	1564,2		
	H4	4994,81		
	H5	5241,3		
	H6	2990,17		
	H7	1793,39		
	H8	2356,48		
	H9	2284,52		
	H10	8098,38		
	H11	2712,93		
	H12	11442,27		

- Gồm trụ sở HĐND huyện, huyện Ủy, khối đoàn thể, các phòng ban trực thuộc được bố trí giữ nguyên trạng, vị trí thuận lợi trong giao thông và giao dịch với tổng diện tích đất quy hoạch là 46.133,39, chiếm 6,76% diện tích toàn khu quy hoạch, tầng cao trung bình dự kiến là 2÷4 tầng, mật độ xây dựng không quá 30%.

e) Đất dự trữ:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT DỰ TRỮ	D1	2806,21	2806,21	0,41

- Khu đất dự trữ có diện tích đất là 2.806,21m² chiếm 0,41% diện tích toàn khu.

f) Đất công trình văn hóa:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT CT. VĂN HOÁ	K1	5.119,73	5.119,73	0,75

Đất công trình văn hoá có ký hiệu K1, với quy mô diện tích là 5.119,73 m², chiếm 0,75% diện tích đất khu quy hoạch.

g) đất ở mật độ thấp:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT Ở MỘT THẤP	P1	21.934,08	61.528,22	9,02
	P2	39594,14		

h) Đất vườn + giao thông + hành lang bảo vệ đường điện:

MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Ký Hiệu	Diện tích (M2)	Tổng DT(M2)	%
ĐẤT VƯỜN	V1	57.394,96	111.703,39	16,38
	V2	8808,96		
	V3	45499,47		
H.LANG BV ĐƯỜNG ĐIỆN			14439,29	2,12
ĐẤT G.THÔNG			190.280,20	27,26

- Giao thông trong khu quy hoạch chủ yếu bám trên nền giao thông hiện trạng và mở thêm một số tuyến đường quy hoạch. có 06 loại đường với 06 loại kích thước lộ giới gồm: Đường chính đô thị có 02 loại kích thước là: Lộ giới 45m (đường CMT8) và lộ giới 24,5m (đường Hai Bà Trưng). Đường nhánh và đường phân lô có 04 loại lộ giới là 19m, 18m, 15m và lộ giới 13m; tổng diện tích đất quy hoạch giao thông: 185.886,19 m², chiếm 27,26% diện tích đất toàn khu quy hoạch.

3. Quy hoạch mạng lưới Hạ Tầng Kỹ Thuật

3.1 Đường giao thông:

a) Diện tích và tổng chiều dài các tuyến giao thông:

Loại đường	Lộ giới(m)	Chiều dài (m)	Chiều rộng		Diện tích (m2)		
			M.đường	Via hè	Đất GT	M.đường	Via hè
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 45M	45,00	648,50	7x3	7x2+5x2	29.182,5	13.618,5	15.564
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 24,5 M	24,50	280,68	15	4,75x2	6.876,7	4.210,2	2.666,5
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 19M	19,00	6.122,03	7	6x2	116.318,6	42.854,2	73.464,4
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 18M	18,00	656,34	7	5,5x2	11.814,1	4.594,4	7.219,7
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 15M	15,00	1.294,11	7	4x2	19.411,7	9.058,8	10.352,9
ĐƯỜNG LỘ GIỚI 13M	13,00	513,58	7	3x2	6.676,6	3.595,1	3.081,5
TỔNG CỘNG		9.001,66			190.280,2	77.931,2	112.349

b) *Khái toán kinh phí đường giao thông:*

- Tổng diện tích đất giao thông : 190.280,2 m².

Trong đó:

+ Đường giao thông: 77.931,2 m² x 350.000 đ/m² = 27.275.920.000 đ

+ Lát vỉa hè đi bộ : 112.349,0 m² x 130.000 đ/m² = 14.605.370.000 đ

Tổng cộng :

= **41.881.290.000 đ**

3.2 Quy hoạch san nền, thoát nước:

a) *san nền:*

Đặt điểm khu đất quy hoạch có địa hình cao, độ dốc tự nhiên tương đối lớn, nhiều mái dốc - khu vực chọn xây dựng khu Trung tâm lại là điểm cao nhất, do vậy giải pháp thiết kế nền chủ yếu dựa vào san lấp cục bộ. Cao độ thiết kế lấy phù hợp với địa hình tự nhiên để tránh đào đắp ở một số khu vực. Do điều kiện xây dựng nên phải san lấp để tạo độ dốc thuận lợi.

* *Khái toán kinh phí san nền:*

- Tổng khối lượng đào: 0 m³ = 0 đ

- Tổng khối lượng đắp: 24.091,85 m³ x 20.000 đ/m³ = 481.837.000 đ

Tổng cộng :

= **481.837.000 đ**

b) *Thoát nước:*

+ Thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom vào hệ thống hố ga, cống tròn bằng BTCT bố trí dọc theo các đường phân lô, sau đó tập trung về các cống chính rồi chảy ra suối hiện hữu theo 3 lưu vực chính của khu quy hoạch. Cống thiết kế là cống tròn có đường kính từ D600 – D1000.

+ Thoát nước bản:

Nước bản trong khu quy hoạch này chủ yếu gồm nước bản từ các khu ở và các công trình công cộng (cửa hàng ăn uống nhỏ, văn phòng làm việc, các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp, Ban QLDA . . vv), do đó lưu lượng nước bản không đáng kể và được tính toán bằng 80% nhu cầu nước cấp: x 80% = 328,0m³.

Do lưu lượng nước bản không đáng kể, nên việc thiết kế thoát nước bản chung với hệ thống thoát nước mưa, nhằm hạn chế kinh phí đầu tư xây dựng. Tránh thoát nước bản trực tiếp ra hệ thống thoát nước, mà phải xử lý theo đúng quy định.

* *Khái toán kinh phí xây dựng hệ thống thoát nước:*

Cống D = 1000: 4.378,0m x 1.200.000đ/m = 5.253.600.000 đ.

Cống D = 800: 2.722,0m x 1.000.000đ/m = 2.722.000.000 đ.

Cống D = 600: 6.233,2m x 800.000đ/m = 4.986.560.000 đ.

Tổng cộng:

= **12.962.160.000 đ**

3.3 Quy hoạch cấp nước:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước có đường kính từ D100 – D150 nối thành mạch vòng khép kín và đấu nối với trạm bơm, để phục vụ cung cấp nước cho toàn khu quy hoạch.

- Xây dựng một đài nước 100m³, cao 20m để điều hoà lưu lượng nước cấp trong khu dân cư.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến đường và tại các điểm giao lộ ngã 3, ngã tư trong khu quy hoạch, với khoảng cách từ 150 – 200m.

* *Khái toán kinh phí cấp nước :*

- Ống STK D150 :	5.648,6 m x	600.000 đ/m =	3.389.160.000 đ.
- Ống PVC D100 :	16.740,6 m x	500.000 đ/m =	8.370.300.000 đ.
- Máy bơm nước CS 20m ³ /h :	01 cái x	50.000.000 đ =	50.000.000 đ.
- Đài nước 100m ³ , h =20m :	01 cái x	200.000.000 đ =	200.000.000 đ.
- Trụ cứu hỏa :	34 trụ x	7.000.000 đ/trụ =	238.000.000 đ.
Tổng cộng:			= 12.247.460.000 đ.

3.4 Quy hoạch cấp điện, công nghệ thông tin:

- Nguồn cấp điện cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22KV từ trạm 110/22KV Phước Long.

- Tuyến 22kv: Tuyến trung thế này xây dựng mới phải đạt điện áp 22kv Các tuyến trung thế nối thành mạch vòng kép kín (vận hành hở , có phụ tải đóng cắt) để đảm bảo độ an toàn cấp điện.

- Tuyến trung thế 22kv đều đi dây ACV trên các trụ bê tông ly tâm cao 12,5m, khoảng cách các cột trung thế từ 50 – 60m. Tổng số đường dây 22kv xây dựng mới 1,69km. (chỉ tính trong phạm vi quy hoạch)

- Tuyến hạ thế 0.4kv được đi trên các trụ bê tông ly tâm cao 8m, khoảng cách các cột hạ thế từ 30 – 35m. Tổng số đường dây 0.4kv xây dựng mới 9,82km. (chỉ tính trong phạm vi quy hoạch)

- Tuyến chiếu sáng đèn đường được đi dây ABC có tiết diện từ 16 – 30mm². Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp SULLIUM có công suất từ 250W. (tùy từng loại đường bố trí 1 nhánh đèn hoặc 2 nhánh đèn) .

- Để giảm kinh phí đầu tư có thể kết hợp tuyến chiếu sáng đèn đường với tuyến 0.4 hoặc 22kv. Chiều dài tuyến chiếu sáng sẽ xây dựng khoảng 6,82km. (chỉ tính trong phạm vi quy hoạch) .

- Các trạm phân phối 22/0,4kv được lắp theo tuyến trung thế.

- Mỗi trạm đặt 1 máy 250KVA.

* *Khái toán kinh phí cấp điện:*

- Tuyến hạ thế 0,4KV :	9.820 m x	420.000 đ/m =	4.124.400.000 đ.
- XD mới tuyến đèn đường :	6.820 m x	240.000 đ/m =	1.636.800.000 đ.
- XD mới trạm hạ thế 15/0,4KV(KVA):			

1/ P.T. c/ c/ 17 b/ 17/9/24

13 trạm x 100.000.000 đ = 1.300.000.000 đ
= 7.061.200.000 đ.

Tổng cộng:

3.5 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Khối lượng xây dựng: khoảng 9.720 m, bao gồm:
 - Cáp điện thoại 150x2x0.5 = 720m
 - Cáp điện thoại 100x2x0.5 = 1200m
 - Cáp điện thoại 50x2x0.5 = 3300m
 - Cáp điện thoại 25x2x0.5 = 4500m
- Số lượng máy được phân bổ như sau:
 - Khu nhà ở : 310 máy.
 - Khu công trình công cộng : 60 máy.
 - Tổng cộng : 370 máy.

* *Khái toán kinh phí hệ thống thông tin liên lạc là:* **3.500.000.000 đ.**

IV. TỔNG HỢP KINH PHÍ:

Giá trị xây lắp: 78.133.947.000 đồng.

Trong đó:

- San nền: 481.837.000 đồng.
- Đường giao thông: 41.881.290.000 đồng.
- Thoát nước mưa, nước bẩn: 12.962.160.000 đồng.
- Cấp nước: 12.247.460.000 đồng.
- Cấp điện: 7.061.200.000 đồng.
- Thông tin liên lạc: 3.500.000.000 đồng.

Nguồn vốn: - Vốn Ngân Sách huyện đầu tư giai đoạn 2007-2015.

V. THÀNH PHẦN HỒ SƠ : (07 bộ)

- Bản đồ vị trí và liên hệ vùng tỷ lệ 1/2000
- Bản đồ hiện trạng xây dựng, sử dụng đất tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch cơ cấu sử dụng đất tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch san nền và thoát nước tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện – thông tin liên lạc tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống tỷ lệ 1/2000
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/2000
- Thuyết minh tổng hợp, phụ lục.
- 01 đĩa CD-ROOM quy hoạch khu Hành Chính và dân cư khu 7-TT.Thác Mơ.

Điều 2 . Giao cho Phòng Hạ Tầng Kinh Tế phối hợp với các ban ngành liên quan thực hiện, quản lý quy hoạch khu Hành Chính và dân cư khu 7-TT.Thác Mơ theo quy định, đồng thời tổ chức công bố quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo hình thức công khai bản đồ quy hoạch tại UBND TT.Thác Mơ.

Điều 3 . Các ông Chánh Văn Phòng HĐND – UBND huyện, Trưởng Phòng Hạ Tầng Kinh Tế, Trưởng Phòng Tài Chính - Kế Hoạch, Chủ tịch UBND TT.Thác Mơ, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./.

Nơi nhận:

- TTHU.TTHĐND.
- CT.PCT.UBND Huyện.
- Như điều 3, PVPTH,CVK.
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CHỦ TỊCH



Trương Duy Diệu