

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã
Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước đến năm 2025.**

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;

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 Quyết định số 437/QĐ-UBND ngày 02/3/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 861/TTr-SXD ngày 29/10/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài đến năm 2025, với nội dung như sau:

I. Nội dung

1. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới quy hoạch có tứ cận:

+ Phía Đông giáp: Đất các phường Tân Đông, Tân Xuân.

+ Phía Tây giáp: Đất các xã Tân Thành, Tiến Hưng.

+ Phía Nam giáp: Đất xã Tiến Hưng, phường Tân Thiện và thị trấn Tân Phú huyện Đồng Phú.

+ Phía Bắc giáp: Đất xã Tân Thành, xã Tiến Thành và xã Thuận Phú huyện Đồng Phú.

- Quy mô diện tích: 3.865 ha đến năm 2015 và 4.370 ha đến năm 2025.

2. Tính chất, chức năng của khu quy hoạch

- Trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng của tỉnh Bình Phước.

- Là đô thị cấp vùng của vùng thành phố Hồ Chí Minh.

- Cửa ngõ liên hệ thành phố Hồ Chí Minh, vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với Tây Nguyên.



- Đô thị hiện đại, sinh thái.

3. Quy mô dân số, quy mô quy hoạch các giai đoạn và đất xây dựng đô thị

a) Về quy mô dân số:

- Dân số năm 2015 khoảng: 110.000 người.

- Dân số năm 2025 khoảng: 150.000 người.

b) Quy mô diện tích đất đai:

Tổng diện tích đất tự nhiên theo địa giới hành chính: 16.769,83 ha.

Trong đó đất quy hoạch theo từng giai đoạn:

- Năm 2015: 3.865 ha.

- Năm 2025: 4.370 ha.

c) Quy mô diện tích đất xây dựng đô thị:

- Năm 2015: 1.750 ha.

- Năm 2025: 2.920 ha.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cân bằng đất xây dựng

STT	Hạng mục	2015 (ha)	2025 (ha)
A	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn TX. Đồng Xoài hiện hữu	16.769,83	16.769,83
B	Tổng diện tích đất tự nhiên nội thị (I+II)	3.865	4.370
I	Đất xây dựng đô thị	1.750	2.920
1	Đất dân dụng	775,64	1.284
-	Đất ở	515	830
-	Đất công trình công cộng đô thị	36,64	71
-	Đất cây xanh, TDTT	60	123
-	Đất giao thông nội thị	164	260
2	Đất ngoài dân dụng	974,36	1.636
-	Giao thông đối ngoại	199,07	380
-	Trung tâm chuyên ngành cấp vùng, dịch vụ công cộng, đất phát triển hỗn hợp	350	454
-	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	335	690,60
-	Thủy lợi, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	45	66,11
-	Đất tôn giáo, di tích danh thắng	3,86	3,86
-	An ninh quốc phòng	41,43	41,43
II	Đất khác	2.115	1.450
-	Đất nông nghiệp	1.881,06	1.125,80
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	4,20	4,20
-	Đất sông suối, mặt nước	229,74	320

5. Quy hoạch các khu chức năng trong đô thị

- Khu đô thị trung tâm: Trên cơ sở trung tâm hành chính hiện hữu, bao gồm đất xây dựng Trung tâm hành chính tỉnh, Trung tâm hành chính thị xã, các công trình công cộng, các trường đại học, cao đẳng, các trường trung học dạy nghề cấp vùng, siêu thị, công viên cây xanh tập trung và công viên ven Hồ Suối Cam, các khu dân cư.

- Khu đô thị phía Đông: Bao gồm các công trình dịch vụ công cộng, các khu dân cư và công viên cây xanh.

- Khu đô thị Phía Tây: Bao gồm các công trình dịch vụ công cộng, trung tâm y tế cấp vùng tỉnh, trung tâm giáo dục đào tạo, đất phát triển hỗn hợp, đất quân sự, các khu dân cư và công viên cây xanh.

- Khu đô thị Nam: Bao gồm các công trình dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại, các khu dân cư và công viên cây xanh.

- Khu đô thị phía Bắc: Bao gồm đất dịch vụ công cộng cấp tỉnh và đô thị, đất khu dân cư, đất giáo dục đào tạo và đất công viên cây xanh.

6. Định hướng hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị

- Đô thị thị xã Đồng Xoài được quy hoạch điều chỉnh mở rộng trên cơ sở đô thị hiện hữu được quy hoạch từ năm 1997, tập trung các công trình hành chính, cơ quan cấp tỉnh, cấp đô thị, trung tâm giáo dục đào tạo, công viên văn hóa TĐTT. Phát triển đô thị gắn kết khu quy hoạch hiện hữu với các Khu đô thị vệ tinh được quy hoạch các hướng Đông, Tây, Nam, Bắc, cụ thể:

- Xây dựng khu đô thị trung tâm hiện hữu trở thành đô thị hiện đại, là điểm nhấn cho toàn bộ đô thị thị xã Đồng Xoài. Từng bước xây dựng, chỉnh trang các công trình điểm nhấn dọc tuyến đường Phú Riêng Đỏ và Quốc lộ 14 nằm trong khu đô thị.

- Mở rộng các đô thị vệ tinh về phía Đông, Tây, Nam, Bắc, bao gồm:

+ Khu đô thị phía Đông: Là khu đô thị sinh thái.

+ Khu đô thị phía Tây: Là khu đô thị công nghiệp - dịch vụ gắn với Khu công nghiệp Đồng Xoài I, Đồng Xoài II và các trung tâm y tế cấp tỉnh.

+ Khu đô thị phía Nam: Là khu đô thị thương mại - dịch vụ gắn với khu công nghiệp Đồng Xoài III, khu công nghiệp Bắc Đồng Phú.

+ Khu đô thị phía Bắc: Gắn với công trình giáo dục, dịch vụ công cộng cấp tỉnh và đô thị.

7. Quy định về quản lý kiến trúc theo quy hoạch

Các công trình kiến trúc xây dựng trong đô thị thị xã Đồng Xoài được quản lý xây dựng theo các quy định hiện hành về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, cụ thể:

- Mật độ xây dựng:

+ Đất trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng: Mật độ xây dựng tối đa 40%.

- + Khu thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- + Khu hỗn hợp - khu ở tập trung mật độ cao: Mật độ xây dựng tối đa 80%.
- + Khu ở mật độ thấp: Mật độ xây dựng tối đa 50%.
- + Công viên cây xanh cảnh quan: Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Tầng cao:
 - + Khu trung tâm hành chính - dịch vụ công cộng: Tầng cao tối đa 18 tầng.
 - + Khu hỗn hợp - ở tập trung mật độ cao: Tầng cao tối đa 18 tầng.
 - + Khu thương mại dịch vụ: Tầng cao không hạn chế.
 - + Khu ở mật độ thấp: Tầng cao tối đa 05 tầng.

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường Quốc lộ 14:

+ Đoạn nằm ngoài ranh quy hoạch năm 2025 đến ranh địa giới hành chính hướng về thị trấn Chơn Thành lộ giới 75m, ký hiệu mặt cắt 3-3; đoạn hướng về tỉnh Đắk Nông lộ giới 84m, ký hiệu mặt cắt 2-2.

+ Đoạn nằm trong ranh giới quy hoạch đến năm 2025, lộ giới 46m, ký hiệu mặt cắt 4-4.

- Đường ĐT.741:

+ Đoạn nằm ngoài ranh quy hoạch năm 2015 đến ranh địa giới hành chính hướng về thị xã Phước Long và hướng về tỉnh Bình Dương lộ giới 60m, ký hiệu mặt cắt 5-5.

+ Đoạn nằm trong ranh quy hoạch năm 2015, lộ giới 42m, ký hiệu mặt cắt 6-6.

- Đường ĐT.753:

+ Đoạn nằm ngoài ranh quy hoạch năm 2025 đến ranh địa giới hành chính, lộ giới 45m, ký hiệu mặt cắt 7-7.

+ Đoạn nằm trong ranh giới quy hoạch đến năm 2025, lộ giới 28m, ký hiệu mặt cắt 12-12.

- Bến xe: Ngoài bến xe hiện hữu, bố trí bến xe liên tỉnh nằm phía Tây Nam trên tuyến Quốc lộ 14, quy mô khoảng 5 - 8ha.

b) Giao thông đối nội:

Các tuyến đường chính gồm:

- Đường vòng quanh Hồ Suối Cam, lộ giới 32m, ký hiệu mặt cắt 10-10.

- Đường vành đai phía Đông, phía Nam được điều chỉnh từ 72m theo quy hoạch cũ, điều chỉnh thành lộ giới 32m, ký hiệu mặt cắt 10-10.

- Tuyến tránh Quốc lộ 14, lộ giới 72m, ký hiệu mặt cắt 3-3.



- Đường Hùng Vương, lộ giới 43m, ký hiệu mặt cắt 11-11.
- Đường Đồng Tiến - Tân Phước, Lý Thường Kiệt, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo, lộ giới 28m, ký hiệu mặt cắt 12-12.

Các tuyến đường nội bộ trong đô thị đã triển khai theo quy hoạch trước đây vẫn giữ nguyên lộ giới theo hiện trạng.

8.2. Giải pháp thiết kế san nền, thoát nước, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

a) San nền: Phương án san nền chủ yếu bám sát theo địa hình tự nhiên, đào đắp cục bộ khi cần thiết tạo mặt bằng xây dựng.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch bằng mạng lưới cống bê tông đặt dưới hè đường.

- Hướng thoát nước mưa theo địa hình tự nhiên và thoát theo 02 hướng lưu vực chính: Lưu vực phía Bắc thoát về phía Hồ Suối Cam và Suối Rạt; Lưu vực phía Nam thoát về Suối Cái Bè, Suối Đồi, Suối Rạt.

c) Quy hoạch cấp nước

- Tiêu chuẩn cấp nước cho dân cư từ 100 lít/người/ ngày đến 120 lít/người/ngày. Nước công nghiệp khoảng 30 m³/ha/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước đến 2015 là 23.000 m³/ngày/đêm và đến năm 2025 là 38.000 m³/ngày/đêm.

- Nguồn nước được quy hoạch lấy từ Hồ Suối Cam, hồ Đồng Xoài và hồ Phước Hòa.

- Mạng lưới đường ống cấp nước chính được quy hoạch ven theo hè các đường chính đô thị có đường kính ống từ 100 - 600mm.

- Trên các đường ống chính bố trí mạng lưới trụ cứu hỏa theo tiêu chuẩn từ 100-150m/trụ.

d) Quy hoạch cấp điện

- Tiêu chuẩn dùng điện theo tiêu chuẩn và theo nhu cầu của các hộ tiêu thụ.

- Nguồn điện sử dụng nguồn chính cho thị xã là trạm biến thế Đồng Xoài 110/22kv hiện hữu.

- Lưới trung thế bằng cáp điện đi nổi trên trụ bê tông.

- Lưới phân phối hạ thế và điện chiếu sáng trong khu trung tâm nên đi ngầm. Các khu vực còn lại trong giai đoạn đầu cho phép đi nổi, tương lai phải đi ngầm.

- Tổng phụ tải điện yêu cầu có tính đến tổn hao và dự phòng đến năm 2015 là 87.113 KW/năm; năm 2025 là 127.754 KW/năm.

e) Quy hoạch thoát nước bẩn và khu xử lý rác thải

- Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải đưa về trạm xử lý nước thải quy hoạch tại khu vực phía Đông Nam thị xã Đồng Xoài với quy mô đến năm 2015 khoảng 10.000 m³/ngày đêm và đến năm 2025 khoảng 12.500 m³/ngày đêm,

xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành sau đó mới thoát ra hệ thống suối tự nhiên.

- Rác thải của đô thị thị xã Đồng Xoài sẽ được thu gom hàng ngày để đưa về khu xử lý rác thải phía Đông Nam của thị xã, quy mô công suất khoảng 100 tấn/ngày.

f) Nghĩa trang: Sử dụng 02 nghĩa trang hiện hữu, quy mô mỗi nghĩa trang khoảng 20ha bố trí tại xã Tân Thành và xã Tiến Hưng.

9. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Các khu dân cư tập trung và các công trình dịch vụ công cộng phải được xử lý qua hầm tự hoại, sau đó thoát ra mạng lưới cống thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định sau đó mới thoát ra hệ thống suối tự nhiên.

- Nước thải công nghiệp phải được xử lý ngay trong từng khu công nghiệp và trong các công trình đạt Tiêu chuẩn QCVN40:2011/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi thải ra bên ngoài.

10. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Chính trang và hoàn thiện xây dựng các khu vực đã quy hoạch từ năm 1997 đến nay, phát triển các khu công nghiệp, phát triển hạ tầng đô thị và phát triển các cơ sở dịch vụ và các khu đô thị.

- Cải tạo khu trung tâm hành chính bao gồm cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới một số hạng mục công trình cần thiết.

- Xây dựng nhà máy nước Đồng Xoài lấy từ Hồ Đồng Xoài.

- Hoàn chỉnh xây dựng các công trình dịch vụ cấp tỉnh.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị đặc biệt là đường, vỉa hè và công thoát nước mưa . . .

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng:

- Lập các quy định về quản lý theo đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây thị xã Đồng Xoài được phê duyệt.

- Phối hợp-UBND thị xã Đồng Xoài tổ chức công bố đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài.

- Tổ chức lập và trình phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết: Khu trung tâm hành chính tỉnh, các khu chức năng có ý nghĩa quan trọng (khu di tích lịch sử, văn hóa, trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, công viên văn hóa), khu đô thị mới.

2. Giao UBND thị xã Đồng Xoài:

- Tiến hành cắm mốc ngoài thực địa các khu chức năng trong khu quy hoạch, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân liên quan biết, thực hiện.

- Tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị theo đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài đã được phê duyệt.

- Triển khai lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng (trừ các khu vực đã giao Sở Xây dựng ở mục 1); lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị theo các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã Đồng Xoài; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT;
- Như điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trung) 10



***Trương Tấn Thiệu**