

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1112/QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày 21 tháng 6 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v: Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và 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 Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ- BXD ngày 22/7/2005 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;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UB ngày 03/11/1999 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Xét hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp - TP. HCM lập;

Xét Tờ trình đề nghị số 384/TT-SXD ngày 08 tháng 6 năm 2007 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp - TP. HCM lập. Cụ thể với các nội dung chính như sau:

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

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đức Phong nằm trên khu đất rộng khoảng 344,81ha và có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường điện 500KV.
- Phía Nam giáp suối Bù Môn và sân bay quân sự Bù Đăng.
- Phía Đông giáp hồ Bù Môn.
- Phía Tây giáp xã Minh Hưng.

2. Tính chất:

- Là Trung tâm hành chính, kinh tế, chính trị, văn hóa - xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Bù Đăng, là đầu mối giao thông, trung tâm thương mại dịch vụ và du lịch trên tuyến đường Hồ Chí Minh và nội vùng.

- Nhằm cải tạo, chỉnh trang đô thị và tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội ở huyện.

- Thị trấn Đức Phong là một trong những đô thị nằm trên hành lang chiến lược đường đường Trường Sơn có vai trò quan trọng về kinh tế lẫn quốc phòng.

- Là cơ sở pháp lý để tổ chức triển khai lập quy hoạch chi tiết, quản lý trật tự xây dựng và công bố công khai về đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng năm 2003; Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ "về Quy hoạch xây dựng".

3. Quy mô dân số và đất đai:

a. Về quy mô dân số:

- Dân số năm 2010: 12.000 người.

- Dân số năm 2020: 18.000 người.

b. Về đất đai xây dựng:

- Năm 2010: 190,61ha; chỉ tiêu đất dân dụng: 116,6m²/người.

- Năm 2020: 344,5ha; chỉ tiêu đất dân dụng: 110m²/người.

4. Hướng phát triển đô thị:

- Cải tạo sử dụng hiệu quả quỹ đất xây dựng thị trấn hiện hữu.

- Chủ yếu phát triển thị trấn dọc theo QL.14.

- Phát triển mở rộng đất xây dựng về phía Nam, phía Tây và phía Đông; hạn chế phát triển về phía Bắc thị trấn.

- Xác lập khu du lịch sinh thái Hồ Bù Môn.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

5.1. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

a. Đất dân dụng: 139,94 ha. Trong đó:

- Đất công cộng: 4,82 ha.

- Đất ở: 87,01 ha.

- Đất cây xanh và TDTT: 15,58 ha.

- Đất Giao thông: 32,53 ha.

b. Đất Khác: 50,67 ha. Trong đó:

- Đất quân sự: 1,51 ha.

- Đất cây xanh bảo vệ: 3,33 ha.

- Đất công cộng cấp huyện: 10,84 ha.

- Đất công nghiệp ngắn hạn: 18,69 ha.

- Đất hạ tầng bến bãi: 1,22 ha.

- Đất công cộng đa chức năng: 1,62 ha.

- Đất giáo dục dự trữ: 1,92 ha.

- Đất công trình tôn giáo: 1,47 ha.

- Đất giao thông đối ngoại: 10,07 ha.

Tổng cộng (a + b): 190,61 ha

5.1. Giai đoạn dài hạn đến năm 2020:

a. Đất dân dụng: 197,62 ha. Trong đó:

- Đất công cộng: 8,36ha.
- Đất ở: 141,15 ha.
- Đất cây xanh và TĐTT: 15,58 ha.
- Đất Giao thông: 32,53 ha.

b. Đất Khác: 133,63 ha. Trong đó:

- Đất quân sự: 1,51 ha.
- Đất cây xanh bảo vệ: 13,82 ha.
- Đất công cộng cấp huyện: 10,84 ha.
- Đất công nghiệp dài hạn: 40,08 ha.
- Đất hạ tầng bến bãi: 1,22 ha.
- Đất công trình tôn giáo: 1,47 ha.
- Đất du lịch sinh thái: 44,00 ha.
- Đất giao thông đối ngoại: 20,69 ha.

Tổng công (a + b): 344,81 ha

6. Phân khu chức năng:

6.1. Đất công nghiệp: Bố trí về phía Tây thị trấn, Bắc QL14. Giáp đường vành đai phía Bắc.

6.2. Các trung tâm công cộng:

a. Đất công trình quản lý kinh tế xã hội: Các cơ quan chính trị, hành chính cấp huyện phân bố dọc hai bên QL14 vẫn duy trì hiện trạng. Một số lô đất ở hiện có xen kẽ trong khu vực đất công cộng được tách riêng để duy trì đất ở hiện trạng.

b. Đất Giáo dục:

- Khu đất giáo dục đã được xác định theo quy hoạch chung năm 1997 trên đường Lê Quý Đôn, nhưng mở rộng quy mô và được bố trí thêm trường trung học cơ sở thay thế trường trung học cơ sở hiện trạng trên QL14.

- Ngoài ra còn bố trí một trung tâm dạy nghề (có ký hiệu 34, diện tích khoảng 1,0ha) tại phía tây Bến xe quy hoạch, giáp với khu công viên cây xanh trên đường vành đai và QL14.

c. Đất trung tâm y tế: Khu đất hiện trạng trung tâm y tế huyện được quy hoạch thành khu ở. Khu đất mới Trung tâm y tế huyện được quy hoạch ở vị trí mới trên đường Lý Thường Kiệt (có ký hiệu 16).

6.3. Đất các Trung tâm Văn hóa – Du lịch, Thể dục Thể thao.

a. Đất xây dựng Trung tâm TĐTT: Giữ nguyên tại vị trí hiện hữu, đồng thời xây dựng hoàn thiện Trung tâm TĐTT trên trục trung tâm.

b. Đất công viên văn hóa, cây xanh và TĐTT chính: Được bố trí phía Nam trụ sở UBND thị trấn. Trong công viên văn hóa sẽ bố trí một khu sinh hoạt Thanh thiếu niên khoảng 2,0 ha. Ngoài ra còn bố trí công viên cây xanh trên đường vành đai phía Đông – Bắc thị trấn.

c. Đất du lịch sinh thái: Được bố trí về phía Tây hồ Bù Môn.

d. Đất cây xanh bảo vệ: Được bố trí dọc theo các Suối như: Suối Đạc-Oai, Bùramây.

6.4. Đất Trung tâm Thương mại dịch vụ: Duy trì Trung tâm thương mại (chợ) hiện có nhưng cải tạo mở rộng, liên kết với các khu dân cư chung quanh.

6.5. Đất ở: Chiếm phần lớn diện tích và được trải đều trong khu quy hoạch, gồm hai loại chính:

a. Đất ở xây dựng mật độ trung bình: gồm các khu đất dọc theo các trục trung tâm, dọc QL14 và xung quanh trung tâm thương mại.

b. Đất ở xây dựng mật độ thấp: Gồm các khu còn lại. Ngoài ra còn quy hoạch một số khu đất dự kiến phát triển dọc theo các đường hiện trạng.

6.6. Đất xây dựng các khu chức năng khác:

- Nghĩa trang liệt sĩ vẫn duy trì theo hiện trạng.

- Bến xe bố trí trên khu đất giáp với Nghĩa trang liệt sĩ hiện hữu về phía Tây nhưng ngăn cách với Nghĩa trang liệt sĩ bằng hành lang cây xanh.

- Trạm cấp nước Hồ Bù Môn: Giữ nguyên tại vị trí hiện trạng.

7. Định hướng phát triển không gian kiến trúc:

Các công trình cơ quan hành chính, công trình công cộng, công trình văn hoá – thể dục thể thao và nhà ở của người dân (dạng nhà phố) được bố trí dọc hai bên đường QL14 và các đường chính trong khu trung tâm, do đó khi nâng cấp, cải tạo và xây dựng mới sẽ tạo nên bộ mặt cảnh quan đô thị của khu trung tâm huyện.

8. Định hướng phát triển hạ tầng:

8.1. Giao thông:

a. Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010:

a.1. Giao thông đối ngoại:

Tuyến QL14 vừa là đường giao thông đối ngoại vừa là đường chính đô thị cỡ lộ giới 46m, thuộc đường đôi gồm: 2 tuyến chính ở giữa có chiều rộng mặt đường mỗi bên 11m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 11m (mặt cắt A-A).

a.2. Giao thông đối nội: Chủ yếu nâng cấp xây dựng hoàn chỉnh và xây dựng mới các tuyến đường tại khu vực trung tâm thị trấn chủ yếu các tuyến ở phía Nam và một phần phía Bắc. Cụ thể gồm các tuyến đường sau:

- Đường chính thị trấn: Gồm các tuyến đường có lộ giới rộng: 30m, 24m và 19m. Vị trí và mặt cắt ngang các đoạn, tuyến đường được thể hiện cụ thể trên bản đồ định hướng phát triển giao thông giai đoạn ngắn hạn đến năm 2010 đã lập.

- Đường nội bộ: Gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 17m, chiều rộng mặt đường 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (mặt cắt 4-4).

- Bến xe: Xây dựng bến xe mới theo quy hoạch tại vị trí nghĩa trang liệt sĩ hiện hữu, diện tích 1,22ha.

b. Giai đoạn dài hạn đến năm 2020:

b.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến QL14 (đoạn qua trung tâm thị trấn). Lộ giới 46m gồm 04 làn xe, trong đó: Hai tuyến ở giữa chiều rộng mặt đường mỗi bên rộng 9m, dải phân cách giữa rộng 2m; hai tuyến đường song hành hai bên rộng 6m, dải ngăn cách với đường chính mỗi bên rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (mặt cắt A-A).

- Tuyến QL14 (đoạn qua ngoài trung tâm thị trấn). Lộ giới 46m thuộc loại đường đôi gồm: Hai tuyến chính ở giữa chiều rộng mặt đường mỗi bên rộng 15m, dây phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 7m (mặt cắt B-B).

b.2. Giao thông đối nội:

Hệ thống đường giao thông đối nội được hình thành dựa trên nền tảng đã có sẵn, đồng thời phát triển thêm một số tuyến đường quy hoạch mới nhằm phục vụ cho công tác quản lý, triển khai cũng như tạo nên vẻ mỹ quan cho đô thị và lưu thông thuận lợi nhất. Cụ thể gồm các tuyến đường sau:

- Đường trung tâm: Tuyến đường có lộ giới 30m thuộc loại đường đôi, chiều rộng mặt đường mỗi bên rộng 7,5m, dây phân cách giữa rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m (mặt cắt 1-1).

- Đường chính thị trấn: Gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 24m và 19m. Vị trí và mặt cắt ngang các đoạn, tuyến đường được thể hiện cụ thể trên bản đồ định hướng phát triển giao thông giai đoạn dài hạn đến năm 2020 đã lập.

- Đường nội bộ: Gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 17, chiều rộng mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (mặt cắt 4-4).

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Thiết kế nền:

Khu rừng phía đông giữ nguyên hiện trạng. Phần diện tích đất trũng nằm ở phía Nam được tôn nền theo quy định để giải quyết vấn đề thoát nước; các suối Đạc- Oai, Bùramây được giữ lại mở rộng và khơi thông dòng chảy, các nhánh suối nhỏ trong thị trấn được lấp và thay bằng cống thoát nước. Các khu vực còn lại chủ yếu là sang lấp cục bộ cho từng công trình, cao độ thiết kế lấy phù hợp với địa hình tự nhiên để tránh đào đắp.

b. Thoát nước:

* Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa là kết hợp giữa cống, mương suối tự nhiên kết hợp hệ thống thoát nước hiện hữu để thu nước mưa thoát ra các lưu vực sau:

- Lưu vực phía Bắc đường QL14: Nước mưa được thu gom vào cống để thoát về hai phía Đông và Tây vào suối Đạc- Oai, Bùramây hiện hữu.

- Lưu vực chính phía Nam QL14: Được chia ra nhiều lưu vực nhỏ được thu gom và thoát vào suối Đạc- Oai, Bùramây, sau đó được thoát vào suối chính phía Đông thị trấn.

- Riêng khu vực phía Đông sẽ xây tuyến mương hở để đón nước từ khu vực núi thoát xuống, nhằm tránh phá hoại các công trình hạ tầng.

*** Thoát nước bẩn:**

- Nước bẩn từ các công trình công cộng và nhà ở phải được thu gom và xử lý bằng bể tự hoại và xử lý bằng giếng thấm.

- Nước thải từ các cơ sở chế biến phải được xử lý cục bộ ngay tại nơi sản xuất theo đúng quy định trước khi tập trung về hệ thống thu gom ra trạm xử lý trước khi thoát hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

- Đối với nước thải công nghiệp: Sẽ xây dựng trạm xử lý nước thải riêng.

c. Giải pháp về môi trường:

Quy hoạch hoàn chỉnh bãi rác hiện hữu gồm xây tường rào, đường vào bãi rác, được xử lý theo công nghệ tiên tiến để tránh ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Tăng cường đội vệ sinh công cộng để giải quyết thu gom rác đạt 70% rác thải hàng ngày về bãi rác đã quy hoạch. Riêng đối với khu công nghiệp cần xây dựng trạm thu gom phân loại xử lý rác trước khi tập trung về bãi rác khu quy hoạch của huyện.

8.3. Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 120 lít/người/ngày.
- Lượng nước cấp cho dân cư: $Q_C = 3000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Lượng nước cấp khu công nghiệp: $Q_{CN} = 1600 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Tổng lượng nước cấp: $Q_C + Q_{CN} = 4600 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Nguồn nước: Dùng nguồn nước từ hồ Bù Môn, tận dụng và khai thác nhà máy nước hiện có từ $Q = 2000 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ và tăng công suất lên $Q = 4600 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Tận dụng hệ thống cấp nước thị trấn đang xây dựng lắp đặt và thiết kế bố trí thêm các tuyến ống chính có $\varnothing 300, \varnothing 200, \varnothing 150$ phục vụ cho thị trấn và các khu quy hoạch dân cư lân cận.
 - + Trên mạng lưới bố trí trụ cứu hoả với quy chuẩn quy định và theo tiêu chuẩn của ngành để lấy nước chữa cháy khi xảy ra sự cố.

8.4. Cấp điện:

a. Nguồn điện:

Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia từ trạm biến thế 35KV Minh Hưng đến, sử dụng cải tạo thành tuyến 22KV.

b. Nhu cầu cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 350KWh/ng/năm.
- Tổng điện năng yêu cầu có tính đến tổn hao và dự phòng: 20,29 triệu KWh/năm.
- Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến tổn hao và dự phòng: 6.762 KW.

c. Lưới điện:

Nâng cấp, cải tạo các tuyến 15KV hiện hữu thành tuyến 22KV đồng thời xây dựng mới các tuyến trung thế 22KV trong khu vực để phục vụ cung cấp điện.

8.5. Hệ thống thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cống bể ống PVC $\varnothing 110 \times 5 \text{ mm}$ trên những trục đường chính, ngoài ra có thể kết hợp thêm ống $\varnothing 56 \times 3 \text{ mm}$. Các tuyến cáp ngầm sẽ được xây dựng trên những trục đường giao thông xây dựng mới. Trong tương lai các tuyến cáp treo phải được đi ngầm để tạo mỹ quan đô thị và cáp trong thị trấn chủ yếu sử dụng cáp có dầu chống ẩm có tiết diện lõi 0,5mm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao UBND huyện Bù Đăng chủ trì phối hợp cùng các ngành chức năng đơn vị liên quan và UBND thị trấn Đức Phong tổ chức thực hiện một số nội dung như sau:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong, đồng thời 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 được biết thực hiện.

2. Phối hợp với đơn vị tư vấn lập các quy định về quản lý quy hoạch chung theo đúng quy định hiện hành, sau đó tổng hợp trình cấp thẩm quyền phê duyệt nhằm làm cơ sở cho việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch.

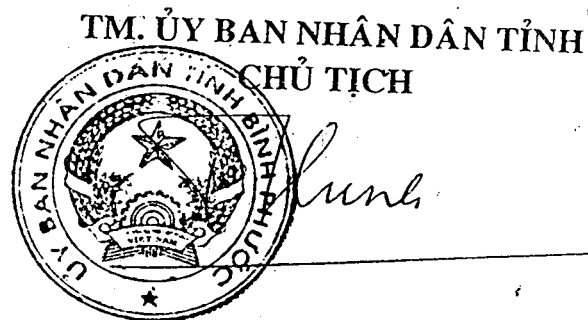
3. Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng như: Tiếp tục tiến hành lập và trình duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt, chuẩn bị hồ sơ đo đạc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tầm nhìn giao lộ các tuyến đường, hồ sơ công trình ngầm, quy chuẩn tiêu chuẩn về xây dựng đô thị, pháp luật về sử dụng đất đai và xây dựng.

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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Bù Đăng; Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các quy định về quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đức Phong huyện Bù Đăng trước đây trái với quyết định này đều được bãi bỏ.

Nơi nhận:

- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các P.CT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Như điều 3;
- LĐVP, CV Khối SX;
- Lưu: VT;



Nguyễn Văn Hùng