

Số: 125 / QĐ-UBND

Phước Long, ngày 16 tháng 01 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

**“V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư sân bay
Phước Bình – Thị xã Phước Long – Tỉnh Bình Phước”.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật tổ chức HĐND – UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây Dựng
V/v ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 08 năm 2010 của Bộ
Xây Dựng về việc quy định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2005 của 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2088/QĐ.– UBND ngày 28/09/2005 của UBND tỉnh
Bình Phước V/v thu hồi đất sân bay Phước Long bị lấn chiếm;

Căn cứ Công văn số 3158/UBND – SX của UBND tỉnh Bình Phước ngày
29/12/2006 V/v chấp thuận chủ trương chọn vị trí quy hoạch xây dựng khu tái
định cư sân bay Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 12/03/2008 của UBND tỉnh
Bình Phước V/v Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phước Long;

Căn cứ Thông báo số 368/TB-UBND ngày 04/10/2011 của UBND tỉnh Bình
Phước về ý kiến kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh Trương Tấn Thiệu tại
cuộc họp xem xét mức hỗ trợ cho các hộ dân thuộc khu vực giải tỏa sân bay
Phước Bình ngày 20/09/2011;

Căn cứ Công văn số 842/SXD-KT&QH ngày 02/11/2011 của Sở Xây Dựng
tỉnh Bình Phước V/v góp ý quy hoạch chi tiết khu tái định cư sân bay Phước
Bình;

Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 20/10/2011 của UBND Thị xã Phước Long V/v Phê duyệt quy hoạch Phân khu Trung tâm hành chính và khu đô thị mới thị xã Phước Long;

Căn cứ Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND Thị xã Phước Long V/v điều chỉnh Quyết định số 2626/QĐ-UBND của UBND thị xã Phước Long Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế - dự toán quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư sân bay Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND Thị xã Phước Long V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư sân bay Phước Bình;

Căn cứ Thông báo số 388-TB/TU ngày 02 tháng 02 năm 2012 V/v thông báo kết luận của Thường trực Thị ủy tại cuộc họp ngày 01/02/2012;

Căn cứ Thông báo số 09/TB-UBND ngày 07/02/2012 V/v thông báo ý kiến kết luận của đồng chí Nguyễn Hoàng Thái – Chủ tịch UBND thị xã tại cuộc họp ngày 07/02/2012 về điều chỉnh quy hoạch 1/500 khu tái định cư Sân bay Phước Bình;

Xét Tờ trình số 03/TTr-BQLDAQH ngày 16 tháng 2 năm 2012 của Ban quản lý dự án quy hoạch và xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu tái định cư sân bay Phước Bình – phường Long Phước - Thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước với các nội dung như sau:

I. MỤC TIÊU ĐẦU TƯ

- Để thực hiện theo đúng quy hoạch chung đô thị Phước Long và Quy hoạch phân khu khu trung tâm hành chính và đô thị mới thị xã Phước Long. Việc đầu tư xây dựng khu tái định cư các hộ thuộc diện giải tỏa tại sân bay Phước Bình là nhu cầu cấp bách để thực hiện chủ trương của UBND tỉnh V/v thu hồi đất sân bay Phước Bình bị lấn chiếm. Đáp ứng nhu cầu của các hộ thuộc diện giải tỏa nhằm ổn định đời sống tại khu vực mới.

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý sử dụng đất, quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu quy hoạch tái định cư sân bay Phước Bình tại phường Long Phước – thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước.

II. RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH.

1. Vị trí khu vực quy hoạch.

- Khu vực Quy hoạch tái định cư thuộc khu Sân bay Phước Bình cũ, hiện nay thuộc phường Long Phước, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, nằm trên trục

đường đi tập đoàn 7 và thuộc khu Quy hoạch Trung tâm hành chính và khu Đô thị mới thị xã Phước Long.

Từ cận:

- + Phía Bắc giáp đường đi tập đoàn 7 và khu đất dự trữ.
- + Phía Nam giáp khối Đảng và Quảng trường cây xanh.
- + Phía Đông giáp đường đi tập đoàn 7 và khu đất xây dựng nhà liên kế.
- + Phía Tây giáp khối Đảng và khu đất Biệt thự.

2. Quy mô khu vực quy hoạch.

- Quy mô chi tiết, tỉ lệ : 1/500. Diện tích : 6.42 ha

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.

1. Quy mô quy hoạch sử dụng đất.

Chỉ tiêu sử dụng đất Quy hoạch (khu tái định cư SBPB)

KH LÔ ĐẤT	CHỨC NĂNG	SỐ LÔ	DT.ĐẤT XD.(M2)	MẬTĐỘ XD (%)	T. CAO T.BÌNH	HỆ SỐ SD. ĐẤT	GHI CHÚ
	I. ĐẤT CÔNG CỘNG		278.0				
HT	HỘI TRƯỜNG	1	278.0	40	1.5	0.60	XD MỚI
	II. ĐẤT CÂY XANH		358.8				
CX	KHU CÂY XANH - TDTT	1	358.8	KHÔNG QUI ĐỊNH			
	III. ĐẤT XD NHÀ Ở						DÂN SỐ
NP	ĐẤT Ở NHÀ PHỐ LIÊN KẾ	204	26,343				816
NP-1	KHU TÁI ĐỊNH CƯ	164					
		7	825.5	80	3	2	28
NP-2		11	1,390	80	3	2	44
NP-3		11	1,390	80	3	2	44
NP-4		7	825.5	80	3	2	28
NP-5		10	1,470.6	80	3	2	40
NP-6		10	1,470.6	80	3	2	40
NP-7		10	1,470.6	80	3	2	40
NP-8		10	1,479.8	80	3	2	40
NP-9		7	825.5	80	3	2	28
NP-10		11	1,390	80	3	2	44
NP-11		11	1,390	80	3	2	44
NP-12		7	825.5	80	3	2	28
NP-13		7	825.5	80	3	2	28
NP-14		12	1,440	80	3	2	48
NP-15		12	1,440	80	3	2	48
NP-16		7	911.6	80	3	2	28
NP-17		4	596.8	80	3	2	16

NP-18		4	558	80	3	2	16
NP-19		2	279	80	3	2	8
NP-20		4	558	80	3	2	16
	KHU NHÀ Ở XÃ HỘI	40					
NP-21		7	825.5	80	3	2	28
NP-22		13	1,620	80	3	2	52
NP-23		13	1,620	80	3	2	52
NP-24		7	914.8	80	3	2	28

TỔNG HỢP CÁC LOẠI ĐẤT QUY HOẠCH

TT	LOẠI ĐẤT	SỐ LÔ	DT(M2)	%
1	ĐẤT CÔNG CỘNG		279.0	0.4
2	ĐẤT CÂY XANH - TDTT		358.8	0.6
3	ĐẤT Ở	204	26,343	41.0
4	ĐẤT GIAO THÔNG		37,227.5	58.0
5	TỔNG CỘNG	204	64208	100

2. Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.1 San nền và thoát nước mưa

a. San nền

Khu quy hoạch có địa hình cao ráo, độ dốc thuận lợi nên giải pháp thiết kế nền bao gồm:

Nền: Cao độ thiết kế chọn phù hợp với từng khu vực địa hình, nền được thiết kế bám sát địa hình tự nhiên nhằm giảm khối lượng san đắp. Độ dốc san nền trung bình từ 0,35 đến 0,6% và cao hơn mặt đường.

San lấp: Chủ yếu là san lấp cục bộ.

b. Thoát nước mưa

Trên phạm vi khu vực thiết kế các lưu vực thoát nước chính đều hướng ra hệ thống thoát nước của khu Trung tâm hành chính và khu đô thị mới, nước được thoát dọc theo các tuyến đường giao thông qua hệ thống cống thoát nước bằng bê tông cốt thép D400, D600.

Trên đường cống thoát nước bố trí các hố ga thu nước mưa với khoảng cách 25m - 30m trên hố.

Khối lượng xây dựng và khái toán kinh phí

Số TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Công tròn BTCT xây mới				
	+ D400 mm	m	546	800,000	436,800,000
	+ D600 mm	m	295	1,000,000	295,000,000
	+ D800 mm	m	115	1,300,000	149,500,000
	+ D1000 mm	m	130	1,600,000	208,000,000
	+ D1200 mm	m	458	2,000,000	916,000,000
	+ Công hộp 1.8x1.8m	m	170	5,500,000	935,000,000
	+ Công hộp 2x2.5m	m	251	7,549,000	1,894,799,000
2	Hố ga, hố thăm	cái	30	12,000,000	360,000,000
	Tổng cộng				5,523,899,000
	Dự phòng 10%				552,389,900
	Tổng kinh phí				6,076,288,900

2.2 Quy hoạch hệ thống giao thông

- Khu vực quy hoạch nằm trong khu Trung Tâm hành chính và khu đô thị mới thị xã Phước Long, hệ thống giao thông đối ngoại là đường Tập đoàn 7 có lộ giới 24m và đường nội bộ khu TTHC có lộ giới 20m.

- Giao thông trong khu dân cư có tiêu chuẩn kỹ thuật như sau:

+ Lộ giới 14m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 3.5x3.5m (m/c ngang 3-3).

+ Lộ giới 12m, mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên 3x3m (m/c ngang 4-4).

- Hệ thống giao thông trong khu QH là loại đường bê tông nhựa nóng hạt mịn.

- Vỉa hè làm bằng gạch blog.

- Mặt đường xe lưu thông bê tông nhựa nóng.

- Mặt đường đi bộ (vỉa hè) bê tông xi-măng hoặc lát gạch con sấu.

Khối lượng xây dựng

TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT NGANG	CHIỀU DÀI TỈM ĐƯỜNG (M)	CHIỀU RỘNG LỘ GIỚI (M)			DIỆN TÍCH (M2)		
				LỘ GIỚI	VỈA HÈ 2 BÊN	MẶT ĐƯỜNG	LỘ GIỚI	VỈA HÈ 2 BÊN	MẶT ĐƯỜNG
I	ĐƯỜNG ĐỐI NGOẠI		1298.1				28254.4	10384.8	17869.6
1	ĐƯỜNG N1	1 _ 1	136.8	24	8	16	3282.5	1094.2	2188.3
2	ĐƯỜNG N2	2 _ 2	136.7	20	8	12	2734.6	1093.8	1640.8

3	ĐƯỜNG N3	2_2	152.7	20	8	12	3054.2	1221.7	1832.5
4	ĐƯỜNG N4	2_2	435.6	20	8	12	8711.0	3484.4	5226.6
5	ĐƯỜNG TẬP ĐOÀN 7	1_1	436.3	24	8	16	10472.2	3490.7	6981.4
II	ĐƯỜNG NỘI BỘ		571.1				7816.9	1954.2	3908.4
1	ĐƯỜNG D1	3_3	114.1	14.0	3.5	7.0	1597.0	399.2	798.5
2	ĐƯỜNG D2	3_3	61.4	12.0	3.0	6.0	737.3	184.3	368.6
3	ĐƯỜNG D3	3_3	122.4	14.0	3.5	7.0	1714.2	428.5	857.1
4	ĐƯỜNG D4	3_3	120.5	14.0	3.5	7.0	1686.6	421.6	843.3
5	ĐƯỜNG D5	3_3	28.1	12.0	3.0	6.0	337.3	84.3	168.7
6	ĐƯỜNG D6	3_3	124.6	14.0	3.5	7.0	1744.5	436.1	872.3
7	ĐƯỜNG D7	3_3	28.1	12.0	3.0	6.0	337.3	84.3	168.7
III	HÀNH LANG KỸ THUẬT						1156.2		1156.2

Khái toán kinh phí đầu tư:

- Đơn giá mặt đường nhựa : 900.000 đồng/m².

- Đơn giá vỉa hè : 300.000 đồng/m².

Bảng khái toán kinh phí đầu tư

STT	LOẠI	DIỆN TÍCH (m ²)	ĐƠN GIÁ (đồng/m ²)	THÀNH TIỀN (đồng)
1	Mặt đường	21778	900.000	19.600.200.000
2	Vỉa hè	12339	300.000	3.701.700.000
Tổng cộng				23.301.900.000

2.3 Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Theo quy hoạch TTHC & ĐT mới thị xã Phước Long đã có tuyến ống chính 250 trên đường ĐT741, cấp nước cho các khu dân cư Sơn Giang và phường Phước Bình.

- Khu tái định cư sân bay Phước Bình lấy nước trực tiếp từ tuyến ống chính này, với tổng lượng nước cấp $Q = 750 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Hệ thống ống cấp nước được sử dụng các loại ống gồm: Đối với các tuyến chính dùng ống uPVC D300 - D250 - D200, đối với tuyến nhánh ống uPVC D75.

Khối lượng xây dựng và khái toán kinh phí cấp nước:

STT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá (đồng)	Thành tiền (đồng)
1	Tuyến ống cấp nước			
	+ Ống nhựa HDPE Ø75	1288	120.000	154.560.000
	+ Ống gang dẻo Ø200	700	1.200.000	840.000.000
	+ Ống gang dẻo Ø250	180	1.500.000	270.000.000
	+ Ống gang dẻo Ø300	130	2.000.000	260.000.000
2	+ Trụ cứu hỏa	4	17.000.000	68.000.000
Tổng cộng				1.592.560.000

2.4 Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

2.4.1. Vệ sinh môi trường:

- Rác: Tổng lượng rác thải khoảng 500kg/ngày. Cần thành lập đội thu gom rác khu dân cư, tất cả tập trung về bãi rác thị xã theo quy hoạch chung đô thị Phước Long, cách khu vực quy hoạch khoảng 7km.

2.4.2. Thoát nước bản:

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống.

- Toàn bộ nước thải từ cống sẽ tập trung về trạm xử lý nước thải công suất 1100m³/ngđ, vị trí nằm ở phía Đông Bắc của khu trung tâm hành chính.

- Tổng chiều dài hệ thống cống : L=1849m bao gồm:

D300: L= 1483m ; D400: L = 366m

2.4.3. Khái toán kinh phí thoát nước bản:

Bảng khái toán kinh phí đầu tư

STT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá (10 ³ đồng)	Thành tiền (10 ³ đồng)
1	Cống D300	1483	1.000	1.483.000
2	Cống D400	366	1.300	475.800
Tổng cộng				1.958.800

2.5 Quy hoạch cấp điện

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm 110kV Phước Long đưa đến.

- Các tuyến trung thế xây dựng mới sử dụng hệ thống cáp ngầm 24Kv chống thấm dọc CU/XLPE/DSTA/PVC/WB-3x240mm² đi trong tuynel và hào cáp kỹ thuật.

- Tổng công suất trạm hạ thế trong toàn khu là 437kW. Các trạm là loại trạm trong nhà hoặc trạm giàn, hoặc trạm compact sử dụng sơ đồ bảo vệ dùng FCO và LA.

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4kV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến (mạch cung cấp và đèn đường) này là loại cáp ngầm được luồn trong ống PVC hoặc ống thép (với những đoạn đi qua đường giao thông) đi ngầm trong tuynel và hệ thống hào cáp.

- Tuyến đèn đường được đi chung trên tuyến hạ thế, sử dụng cáp ABC. Đèn đường là loại đèn cao áp 250W/220V, 150W/220V, khoảng cách giữa các cột đèn (30:35)m. Đèn được lắp trên cột thép côn liền cần mạ kẽm nhúng nóng cao 8m. Khung móng cột sử dụng loại M24x750x4 được gia công đồng bộ tại nhà máy.

Khái toán cáp điện

Số TT	Hạng mục	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền (đồng)
1	Cáp ngầm 22KV cu/xlpe/pvc/dsta/pvc(3x240)	402	2.400.000 đ/m	964,800,000
2	Trạm biến áp	Trạm		
	TBA 275KVA		1	400.000.000
	TBA 200KVA		1	300.000.000
3	Cáp hạ áp cấp điện sinh hoạt	1,650	1.000.000 đ/m	1,650,000,000
	Tủ điện phân phối	14	9.000.000 đ/tủ	126,000,000
4	Cáp ngầm hạ áp chiếu sáng	1,800	500.000đ/m	900,000,000
5	Đèn chiếu sáng đường 250W-8m	22	14.300.000đ/bộ	314,600,000
	Tổng			3,955,400,000
	Dự phòng		20%	791,080,000
	Tổng kinh phí			4,746,480,000

2.6 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Dự kiến mạng thông tin liên lạc phục vụ cho tuyến khu tái định cư sẽ được đầu nối dọc tuyến chính của khu TTHC & ĐT mới thị xã Phước Long. Tủ phân phối cáp đặt trên Bưu điện, từ đây các đường điện thoại được phân bổ vào trong bằng đường cáp nhánh (chi tiết thiết kế lắp đặt sau này sẽ phối hợp với phòng bưu chính viễn thông. Cụ thể là Bưu điện Thị Xã Phước Long.)

Khái toán kinh phí xây dựng:

- Tủ phân phối MDF :

$$\Sigma \text{ tổng đài} = 560 \text{ pair} \times 1.500.000 \text{ đồng /pair} = 840.000.000 \text{ đồng.}$$

- Tuyến cáp trên không :

$$\Sigma \text{ cáp quang} = 1500\text{m} \times 200.000 \text{ đồng/mét} = 300.000.000 \text{ đồng.}$$

Tổng kinh phí: 1.140.000.000 đồng

IV. TỔNG KHAI TOÁN KINH PHÍ XD HẠ TẦNG KỸ THUẬT.

Số TT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
1	Giao thông	23,301,900,000
2	Thoát nước mưa	6,076,288,900
3	Cấp nước	1,592,560,000
4	Thoát nước thải sinh hoạt	1,958,800,000
5	Cấp điện	4,746,480,000
6	Thông tin liên lạc	1,140,000,000
Tổng cộng		38,816,028,900

- Nguồn vốn: - Đối đất lấy cơ sở hạ tầng.

V. THÀNH PHẦN HỒ SƠ (07 bộ)

- Sơ đồ vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ triển khai thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/500
- Bản đồ quy hoạch san nền và thoát nước tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch thoát nước bản tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh tổng hợp, phụ lục.

01 đĩa CD – ROOM quy hoạch chi tiết khu tái định cư sân bay Phước Bình –
Thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Các ông (bà) Chánh Văn Phòng HĐND – UBND thị xã, Trưởng
Phòng Quản Lý Đô Thị - Trưởng ban QLDA quy hoạch xây dựng, Trưởng Phòng

Tài chính – Kế Hoạch, Giám đốc ban QLDAXD khu trung tâm hành chính và đô thị mới, Trưởng Phòng Tài Nguyên Môi Trường, Giám đốc Kho Bạc Nhà nước Thị xã Phước Long, Chủ tịch UBND Phường Long Phước, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Quyết định này thay thế Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND thị xã./.

Nơi nhận:

- TTTU.TTHĐND.
- CT.PCT.UBND Thị xã.
- Như Điều 4, PVPTH,CVK.
- Lưu VP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Chí