ỦY BAN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHƯỚC LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 1871/QĐ-UBND	*Phước Long, ngày 28 tháng 6 năm 2011*

QUYẾT ĐỊNH

"V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT – xã Long Giang – thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước".

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2010/QĐ-BXD ngày 31/03/2008 của Bộ Xây dựng về Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

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 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và Quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 09 năm 2010 của Bộ xây dựng về Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông báo số 83/TB-UBND của UBND thị xã phước Long ngày 01 tháng 11 năm 2011 về việc kết luận của đồng chí Hoàng Xuân Lương, PCT.UBND thị xã tại cuộc họp ngày 27/10/2010;

Căn cứ Thông báo số 37/TB-UBND của UBND thị xã phước Long ngày 08 tháng 04 năm 2011 về việc kết luận của đồng chí Nguyễn Hoàng Thái, CT.UBND thị xã tại cuộc họp ngày 30/03/2011;

Căn cứ Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2011 về việc Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế - dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT xã Long Giang – TX. Phước Long – T.Bình Phước;

Sau khi xem xét tờ trình số: /TTr-BQLDA ngày tháng năm 2011 của Ban Quản lý dự án quy hoạch và xây dựng về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT xã Long Giang – TX. Phước Long – T.Bình Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT – xã Long Giang – thị xã Phước Long – tỉnh Bình Phước do Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Bình Phước lập với các nội dung sau:

I/ Mục tiêu đầu tư quy hoạch:

- Xã Long Giang là một xã mới vừa được thành lập trên cơ sở chia tách xã Long Giang từ xã Sơn Giang.
- Tạo khu vui chơi, học tập giải trí và đời sống văn hóa tinh thần cho nhân dân xã Long Giang và các vùng lân cận.
- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình đô thị hóa tại đô thị của thị xã Phước Long và tỉnh Bình Phước.

II/ Ranh giới và phạm vi lập quy hoạch:

- Khu vực thiết kế quy hoạch thuộc xã Long Giang, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, nằm trên trục Liên Xã, cách trung tâm thị xã Phước Long khoảng 5 Km về hướng Tây Bắc.
- Tứ cận:
  + Phía Đông giáp đường nhựa Nhơn Hòa 1 đi An Lương.
  + Phía Tây giáp đất dân và đường đất.
  + Phía Nam giáp đất dân.
  + Phía Bắc giáp đất dân.
- Quy mô diện tích khu vực khảo sát để lập quy hoạch là: 7,92 ha.

III/ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

1/ **Quy mô quy hoạch sử dụng đất:**

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẤT ĐAI

STT	Loại đất	Diện Tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất công trình công cộng**	**31008**	**39.15%**
	Trung tâm y tế	2496	3.15%
	Nhà văn hóa + hội trường	3149	3.98%
	Bưu điện	998	1.26%
	Trường mẫu giáo	4535	5.73%
	Trường tiểu học	8328	10.52%
	Trường PTCS	11502	14.52%
2	**Đất tái định cư**	**12505**	**15.79%**
3	**Đất cây xanh + TDTT**	**13710**	**17.31%**

4	**Đất giao thông**	**21977**	**27.75%**
Tổng cộng diện tích đất lập quy hoạch		**79200**	**100.00%**
Đất dân cư tự cải tạo		**33336**	
Tổng cộng diện tích đất ranh		**112536**	

2/ Giải pháp quy hoạch:

2.1 Phân khu chức năng và bố cục quy hoạch:

- Khu trường học: được bố trí trên trục đường hiện hữu đã được mở rộng. Vị trí thuận lợi về địa hình cho việc xây dựng các công trình trường học.

- Các công trình công cộng: được ưu tiên bố trí ngoài mặt đường DH lộ giới 19m nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiếp cận của người dân, cũng như để công trình có thể hoạt động hiệu quả hơn.

- Đất khu dân cư: được bố trí tiếp cận với trường học, gần công viên – TDTT và sát khu dân cư. Việc bố trí này nhằm tạo điễu kiện cho người dân có điều kiện kinh doanh những sản phẩm thiết yếu cho học sinh tại khu vực gần trường học.

- Đất cây xanh – TDTT: được bố trí nằm giữa khu dân cư, khu công trình công cộng và khu trường học.

2.2 Các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc và thiết kế đô thị:

a. Mật độ xây dựng tối đa (đơn vị : %)

STT	LOẠI ĐẤT	MĐXD(%)
A	Khu Trụ sở Hành Chính	**53%**
	Trung tâm y tế	50%
	Nhà Văn Hóa	55%
	Bưu Điện	65%
	Trường Mẫu Giáo	40%
B	Khu Giáo dục	**40%**
	Trường Tiểu Học	40%
	Trường PTCS	40%
C	Khu TDTT	**40%**
	Sân TDTT	20%
	Tái định cư	60%
D	Khu Tái định cư	**60%**
Giao thông		
Tổng cộng diện tích đất lập quy hoạch		
E1+E2	Khu Tái định cư	**60%**
Tổng cộng		**52.03%**

b. Tầng cao trung bình (đơn vị : tầng)

STT	LOẠI ĐẤT	TẦNG CAO
A	Khu Trụ sở Hành Chính	
	Trung tâm y tế	2
	Nhà Văn Hóa	2
	Bưu Điện	2
	Trường Mẫu Giáo	2
B	Khu Giáo dục	
	Trường Tiểu Học	2
	Trường PTCS	2
C	Khu TDTT	
	Sân TDTT	2
	Tái định cư	2
D	Khu Tái định cư	2
Giao thông		
Tổng cộng diện tích đất lập quy hoạch		2
E1+E2	Khu Tái định cư	2
Tổng cộng		2

c. Khoảng lùi xây dựng (đơn vị : m)

- Khu nhà tái định cư : 3m.
- Khu công trình công cộng : 5m (trung tâm y tế, trường mẫu giáo).
- Khu công viên cây xanh : 5m.

d. Màu sắc công trình:

- Màu sắc công trình phải đi cùng tông màu với cả trục đường tạo cảnh quan hài hoà giữa hai bên đường. Quản lý chặt tránh gây xáo trộn về màu sắc làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung toàn Trung tâm Văn Hóa -TDTT.

3/ <u>Giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật</u>:

3.1 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.

BẢNG KHÁI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG

STT	LOẠI	DIỆN TÍCH (m2)	ĐƠN GIÁ (NGHÌN ĐỒNG)	THÀNH TIỀN (NGHÌN ĐỒNG)
1	Mặt đường	10801	570	6.156.570
2	Vỉa hè	11176	160	1.788.160
TỔNG CỘNG				7.944.730

3.3 Quy hoạch cấp nước:

- Hệ thống ống cấp nước được sử dụng các loại ống gồm: Đối với các tuyến chính dùng ống uPVC-Ø100, đối với tuyến nhánh ống uPVC-Ø80.

- Từ tuyến ống uPVC-Ø100 và các ống nhánh uPVC-Ø80 đi qua các dãy nhà dân và công trình, tạo thành vòng cấp nước kín.

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

Số TT	*Hạng mục*	*Khối lượng*	*Đơn giá (đồng)*	*Thành tiền (đồng)*
1	*Giếng khoan*	*1.00*	*50,000,000*	*50,000,000*
2	Tuyến ống cấp nước:			
	+ Ống uPVC-Ø80	400.00	250,000	100,000,000
	+ Ống uPVC-Ø100	600.00	400,000	240,000,000
3	Trụ cứu hỏa:	5.00	15,000,000	75,000,000
4	Trạm bơm	1.00	350,000,000	350,000,000
5	Đài nước	1.00	500,000,000	500,000,000
6	Bể chứa nước	1.00	150,000,000	150,000,000
7	Thiết bị xử lý nước	1.00	200,000,000	200,000,000
Tổng cộng:				1,665,000,000

3.4 Quy hoạch thốt nước bẩn:

- Hệ thống thoát nước thải: Theo điều kiện địa chất công trình tại khu quy hoạch có hệ số thấm của đất khá tốt.

- Do đó giải pháp xử lí nước thải bẩn trong công trình và nhà ở của nhân dân là giải pháp dùng hầm tự hoại và giếng thấm. Trong công trình và nhà ở phải xây dựng nhà W.C có giếng thấm và bể tự hoại 3 ngăn đúng tiêu chuẩn quy phạm.

- Rác thải của dân cư trong khu quy hoạch được tập trung và thu gom thông qua các thùng chứa rác công cộng đặt tại các công trình và khu công cộng, sau đó được vận chuyển trực tiếp về bãi rác của xã.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước được tính toán cho thoát nước mưa từ công trình và hệ thống giao thông, không tính toán cho thoát nước bẩn và nước thải sinh hoạt.

- Trên phạm vi khu vực thiết kế các lưu vực thoát nước chính đều hướng ra suối của khu quy hoạch. Đỉnh phân lưu nằm trên đường chính 19m, từ đỉnh phân lưu này nước được thoát dọc theo các đường giao thông qua hệ thống cống thoát nước bằng bêtông cốt thép D800, D1000.

- 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	Cống tròn BTCT xây mới				
	+ D800 mm	m	500.00	650,000	325,000,000
	+ D1000 mm	m	650.00	1,200,000	780,000,000
	Gối cống D800mm	cái	162	200,000	32,400,000
	Gối cống D1000mm	cái	125	500,000	62,500,000
2	Hố ga thu nước mưa	cái	42	10,000,000	420,000,000
	Tổng cộng:				***1,784,300,000***

3.2 Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Tổng quan:

- Đường chính có tiêu chuẩn kỹ thuật như sau :

- Lộ giới 18m, mặt đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 5x2m (mặt cắt ngang II-II). Đường trục chính.

- Lộ giới 13m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 3x2m (mặt cắt ngang III-III). Trục đường gom.

b. Cấu trúc:

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch là loại đường bêtông nhựa nóng hạt mịn.
- Vỉa hè làm bằng gạch blog.

c. Kết cấu:

- Mặt đường xe lưu thông bêtông nhựa nóng.
- Mặt đường đi bộ (vỉa hè) bêtông xi-măng hoặc lát gạch con sâu.

d. Khái toán kinh phí đầu tư:

- Đơn giá mặt đường nhựa : 570.000 đồng/m^2.
- Đơn giá vỉa hè : 160.000 đồng/m^2.

3.5 Quy hoạch cấp điện:

- Khu vực quy hoạch đã có lưới điện 22KV đi qua, nằm trên tuyến đường liên xã gần khu dân cư.

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

Số TT	*Hạng mục*	*Khối lượng*	*Đơn giá (đồng)*	*Thành tiền (đồng)*
1	Tuyến dây trung thế 22KV	75.00	350.000 đ/m	26,250,000
2	Tuyến dây hạ thế 0,4KV	1,100.00	250.000 đ/m	275,000,000
3	Tuyến chiếu sáng 0,4KV	1,100.00	150.000 đ/m	165,000,000
4	Lắp đặt trạm hạ thế (01 trạm)	250.00	1.000.000 đ/KVA	250,000,000
	Tổng cộng:			*716,250,000*

3.6 Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự kiến mạng thông tin liên lạc phục vụ cho tuyến xã sẽ được đấu nối dọc tuyến chính và cấp tới bưu điện xã. Tủ phân phối cáp đặt trên Bưu điện xã, 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.)

Tổng chiều dài đường cáp điện thoảng khoảng 1100m.

- Khái toán kinh phí xây dựng :

Tủ phân phối MDF :

$\sum_{\text{tổng đài}}$ = 560 pair x 1.500.000 đồng /pair = 84.000.000 đồng.

Tuyến cáp trên không :

$\sum_{\text{cáp quang}}$ = 1100m x 200000 đồng/mét = 22.200.000 đồng.

Vậy tổng kinh phí cho hệ thống thông tin liên lạc của khu dân cư là 304.000.000 đồng.

IV/ <u>TỔNG HỢP KINH PHÍ</u>:

Số TT	*Hạng mục*	*Kinh phí đồng*
1	Giao thông	7,944,730,000
2	Thoát nước mưa	1,784,300,000
3	Cấp nước	1,665,000,000
4	Cấp điện	716,250,000
5	Thông tin - liên lạc	304,000,000
	Tổng cộng	**12,414,280,000**

(Bằng chữ: Mười hai tỷ, bốn trăm mười bốn triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)

V/ THÀNH PHẦN HỒ SƠ: (07 bộ)

- Sơ đồ vị trí và ranh giới khu đất tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/5000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất XD tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật 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 bẩn tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh tổng hợp, phụ lục.
- 01 đĩa CD – ROOM Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT xã Long Giang – TX. Phước Long – T.Bình Phước.

Điều 2. Giao cho Ban Quản lý dự án Quy hoạch và xây dựng phối hợp với các ban ngành liên quan thực hiện, quản lý Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm văn hóa – TDTT – xã Long Giang theo quy định.

Điều 3. Giao UBND xã Long Giang tổ chức công bố quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo hình thức công khai bản đồ quy hoạch.

Điều 4. Các ông chánh văn phòng HĐND và UBND Thị xã, Trưởng phòng Quản Lý Đô Thị - Trưởng BQLDA Quy Hoạch và Xây Dựng, Trưởng phòng Tài Chính và Kế Hoạch, Trưởng phòng Tài Nguyên Môi Trường, Giám đốc kho bạc Nhà Nước Thị xã Phước Long, Chủ tịch UBND xã Long Giang, 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 Thị xã;
- Như điều 4;
- LĐVP, CVK;
- Lưu VT;.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Thái