

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch
chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, Phường Phước Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHƯỚC LONG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010 ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 06/2013 ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013 ngày 13/5/2013;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành về quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTg ngày 24/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Phước Long;

Căn cứ Quyết định số 3272/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 14/05/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về triển khai thực hiện Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 29/7/2024 của Ban Chấp hành Đảng bộ về các nội dung Hội nghị lần thứ 32 (Chuyên đề), khoá XII;

Căn cứ Chương trình hành động số 02-CTr/TU ngày 22/7/2020 của Thị ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị xã, lần thứ XII (Nhiệm kỳ 2020–2025);

Căn cứ Quyết định số 247-QĐ/TU ngày 13/10/2022 của Ban Thường vụ Thị ủy về việc phê duyệt đề án phát triển đô thị thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Kết luận số 409-KL/TU ngày 17/7/2024 của Ban Thường vụ Thị ủy tại phiên họp thứ 24/2024 (Tuần làm việc thứ 29);

Căn cứ Thông báo số 747-TB/TU ngày 11/7/2024 của Thường trực Thị ủy tại phiên họp thứ 26 (Nội dung thứ nhất, tuần làm việc thứ 27);

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 20/02/2025 của HĐND thị xã về việc thành lập phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Phước Long;

Căn cứ Kế hoạch số 314/KH-UBND ngày 03/12/2021 của UBND thị xã về tổ chức lập và phê duyệt phỉ kín các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đạt từ 50% trở lên diện tích đất xây dựng đô thị trên địa bàn thị xã Phước Long giai đoạn 2021-2023;

Căn cứ Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND thị xã về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu phường Phước Bình tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND thị xã về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình;

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND thị xã về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình;

Căn cứ hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và đầu tư phát triển xây dựng Đồng Tiến lập, đã được thông qua các bước theo đúng trình tự quy định và quy chế làm việc; ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 3254/SXD-QHKT ngày 29/10/2024; báo cáo tiếp thu, giải trình của phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 490/BC-QLĐT ngày 22/11/2024; kết quả thẩm định của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Thông báo số 23/TB.TĐQH-KTHT&ĐT ngày 07/5/2025.

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 115/TTr-KTHT&ĐT ngày 27/5/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình với các nội dung chính như sau:

I. Giới thiệu chung về đồ án

1. **Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình.
2. **Chủ đầu tư:** Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thị xã Phước Long.
3. **Địa điểm lập quy hoạch:** Phường Phước Bình, thị xã Phước Long.
4. **Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và đầu tư phát triển xây dựng Đồng Tiến.

II. Các nội dung của đồ án quy hoạch

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới

Vị trí: Khu đất lập quy hoạch có vị trí tại khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình, thị xã Phước Long, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc, Đông: Giáp đường phân khu vực PB-N12.
- Phía Nam: Giáp đường SH1 (từ ĐT. 759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín).
- Phía Tây: Giáp đường khu vực PB-D14.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Diện tích lập quy hoạch là 47,39 ha.

1.3. Tính chất của khu vực lập quy hoạch

Theo định hướng quy hoạch phân khu phường Phước Bình đã được phê duyệt thì khu vực nghiên cứu xác định là khu đất ở hiện hữu và quy hoạch khu dân cư mới.

2. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Dân số (người)	Chỉ tiêu (m ² /người)
I	Đất nhà ở	270.857,65	57,15	3.852	70,32
1	Đất nhà ở cải tạo chỉnh trang	9.965,95	2,10	300	33,22
2	Đất nhà ở xây dựng mới	260.891,70	55,05	3.552	73,45
2.1	Đất Biệt thự đơn lập	64.109,41	13,53		
2.2	Đất Biệt thự song lập	74.454,15	15,71		
2.3	Đất nhà liền kề	122.328,14	25,81		
II	Đất cây xanh sử dụng công cộng	48.013,26	10,13		
III	Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ suối)	9.945,57	2,10		
IV	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	19.239,17	4,06		
V	Sông, Suối, Kênh, Rạch	2.109,46	0,45		
VI	Đất giao thông	123.831,53	26,11		
Tổng cộng		473.996,64	100,00		

3. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

3.1. Đất nhà ở

- Nhà ở hiện hữu chỉnh trang: CTCT1 đến CTCT4. Tổng diện tích đất là 9.965,95 m².

+ Tầng cao tối đa: 05 tầng.

+ Mật độ xây dựng tối đa: 80%.

+ Hệ số sử dụng đất: 4 lần.

* Đối với các trục đường chính có lộ giới $\geq 19m$ thì được phép xây dựng tối đa 07 tầng và phải phù hợp với các quy định hiện hành.

- Nhà biệt thự đơn lập: BTĐL1 đến BTĐL7. Tổng diện tích là 64.109,41 m².

+ Tầng cao: 03 tầng

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

- Nhà biệt thự song lập: BTSL1 đến BTSL7. Tổng diện tích là 74.454,15 m².

+ Tầng cao: 03 tầng

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,8 lần.
- Nhà ở liền kề: LK1 đến LK16. Tổng diện tích là 122.328,14 m².
- + Tầng cao: 05 tầng
- + Mật độ xây dựng tối đa: 80%.
- + Hệ số sử dụng đất: 4,0 lần.

3.2. Đất cây xanh sử dụng công cộng

Bố trí đất cây xanh công viên trên dự án, đảm bảo bán kính phục vụ cho người dân trong khu vực.

- Tổng diện tích: 48.013,26 m².
- Tầng cao tối đa: 01 tầng.
- Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần

3.3. Đất cây xanh chuyên dụng (hành lang bảo vệ suối)

Tổng diện tích 9.945,57 m².

3.4. Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác

Tổng diện tích 19.239,17m², trong đó:

- Đất trạm xử lý nước thải với diện tích: 4.844,14 m².
- + Tầng cao tối đa: 01 tầng.
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,4 lần.
- Đất hành lang kỹ thuật với diện tích 14.395,03 m².

3.5. Đất sông, suối, kênh, rạch

Diện tích mặt nước là 2.109,46 m².

3.6. Đất giao thông

Diện tích đất giao thông: 123.831,53m².

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Tổ chức các cụm dân cư với ba loại hình nhà ở chủ yếu, khác nhau về mật độ xây dựng, tầng cao, kết hợp bố trí các công trình công cộng, tạo sự đa dạng, đáp ứng về nhu cầu sử dụng và đảm bảo không gian - cảnh quan - kiến trúc. Kiến trúc của khu dân cư mang tính chất hiện đại kết hợp truyền thống.

- Tổ chức khu công viên cây xanh kết hợp với sân chơi trẻ em, sân thể thao, vườn hoa. Tạo ra không gian điểm nhấn chính (*không gian xanh*) tại khu vực trung tâm, phá vỡ sự cứng nhắc khô khan đơn điệu của các khối bê tông, làm thay đổi nhịp điệu không gian và cải tạo vi khí hậu cho khu vực.

- Không gian toàn khu được bố trí một cách hợp lý, tận dụng tốt cảnh quan tự nhiên trong khu vực, lối tiếp cận thuận lợi và nhanh chóng. Tổ chức mạng lưới giao thông kết nối thuận tiện, liên tục trong toàn khu. Giao thông chính khu vực tạo điểm nhấn và các trục giao thông nội bộ mềm mại theo địa hình, tôn tạo cảnh quan, hiện trạng hiện có tạo môi trường vi khí hậu.

4.2. Thiết kế đô thị

- Các công trình điểm nhấn

- + Điểm nhấn chính của khu vực là hệ thống công viên cây xanh 1, tập trung tại đường quy hoạch SH1 và đường N1. Tận dụng tối đa khoảng lùi ở các công trình công cộng để tạo cảnh quan đồng thời xây dựng không gian cộng đồng.

- + Điểm nhấn phụ là các công trình khu nhà ở mới và hệ thống cây xanh còn lại.

- Hệ thống cây xanh công viên và cây xanh đường phố

- + Cây xanh trong khu công viên và các khu cây xanh sân vườn được tổ chức và trồng phân loại phù hợp với mục đích sử dụng của từng khu chức năng. Ưu tiên trồng các loại cây hoa lâu năm, có tán lớn hoa đẹp nhiều màu sắc, các loại cây đặc trưng của tỉnh Bình Phước.

- + Khuyến khích trồng các loại cây hoa phù hợp với chức năng công trình, đảm bảo môi trường sinh thái.

- Các không gian kiến trúc: Xây dựng tổ hợp kiến trúc quy mô vừa phải với kiến trúc hiện đại, sinh thái, có nhiều điểm nhìn đẹp và nhiều không gian kết nối với các chức năng xung quanh. Thiết kế theo không gian mở, có chủ đề theo bản sắc riêng.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

5.1. Cốt nền xây dựng công trình

- Căn cứ vào cốt nền hoàn thiện đường giao thông, cốt nền xây dựng các lô đất dọc theo giao thông tối thiểu +0,3m từ cốt vỉa hè hoàn thiện. Cao độ nền công trình phải được thiết kế cao hơn cốt sân với một khoảng cách thích hợp trên cơ sở phù hợp với tính chất và điều kiện sử dụng của từng khu chức năng.

- Đối với các công trình dọc tuyến đường giao thông, cốt nền xây dựng căn cứ vào cốt nền hoàn thiện sân đường nội bộ đảm bảo thoát nước tự nhiên.

5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Lam Sơn: Là trục giao thông liên khu vực của thị xã Phước Long có lộ giới rộng 24m (mặt đường rộng 14,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0 m).

+ Đường SH1 (từ ĐT.759 phường Phước Bình đến đường Bàu Nghé xã Phước Tín) có lộ giới rộng 22m (mặt đường rộng 14,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4,0 m).

+ Đường phân khu vực gồm: Đường N1, N12, D12 có lộ giới 19m (mặt đường rộng 10-11 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4-4,5 m).

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

- Giao thông nội bộ:

+ Đường giao thông nội bộ đóng vai trò là đường giao thông chính của khu quy hoạch đồng thời cũng mang tính kết nối cho quy hoạch cấp trên. Lộ giới từ 12m - 13m (mặt đường rộng từ 6,0 m - 7,0 m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3,0 m).

+ Độ dốc ngang đường 2%; độ dốc vỉa hè 1,5%.

5.3. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, phá vỡ sinh thái tự nhiên.

- Xác định cao độ xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật phù hợp với khu dân cư và khu vực lân cận, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh đào đắp lớn.

- Khoanh vùng các khu vực tiến hành san lấp, thiết kế đường đồng mức trong lô với độ dốc tối thiểu 0,3% đảm bảo các lô đất có thể tự thoát nước mặt, đảm bảo tính mỹ quan cảnh quan trong lô đất, tạo điều kiện thuận lợi cho xây dựng công trình.

5.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mặt

- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ lưu lượng nước khu vực thiết kế sẽ được thu gom về hệ thống cống thoát nước dọc theo các trục đường giao thông sau đó sẽ thoát ra tuyến công chính và dẫn về các dòng suối hiện hữu.

- Giải pháp thiết kế:

+ Thiết kế thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

+ Các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông theo nguyên tắc tự chảy và phải đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất. Riêng đối với những đoạn cống băng đường sử dụng loại cống chịu tải trọng lớn H30 để hạn chế ảnh hưởng của xe cộ lưu thông bên trên.

5.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 970,77 m³/ngày.đêm

- Nguồn cấp: Nguồn nước chính sử dụng được đầu nối từ đường ống cấp nước chung của khu vực dọc theo đường Lam Sơn cấp cho khu vực quy hoạch.

- Giải pháp thiết kế
- + Từ đường ống hiện hữu cấp nước cho khu quy hoạch tạo thành mạng vòng khép kín.
- + Thiết kế mạng lưới cấp nước theo sơ đồ mạng lưới vòng để đảm bảo tính an toàn cấp nước. Dùng ống HDPE cho toàn bộ mạng lưới cấp nước, đường kính ống cấp nước từ DN110.
- + Hệ thống cấp nước chữa cháy: Khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa không vượt quá 150m và ưu tiên bố trí ở các ngã ba, ngã tư đường theo QCVN 06-2022/BXD.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước: 471,93 m³/ngày đêm.
- Nguồn tiếp nhận: Toàn bộ nước thải trong khu quy hoạch sẽ được thu gom vào tuyến cống nước thải, sau đó dẫn về trạm xử lý. Trạm xử lý đặt tại phía Tây Bắc khu quy hoạch với 1.500m³/ ngày đêm, phục vụ khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận.
- Mạng lưới thoát nước:
 - + Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa để đảm bảo vệ sinh môi trường, giảm đường kính cống, giúp cho việc quản lý và bảo dưỡng được dễ dàng.
 - + Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch phải được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại.
 - + Nước thải được xử lý đúng quy trình kỹ thuật, đạt tiêu chuẩn xả thải theo quy chuẩn Việt Nam trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

5.7. Xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

- Tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 3,8 tấn/ngày.
- Hệ thống thu gom và nguồn tiếp nhận:
 - + Rác thải được thu gom hàng ngày theo khung giờ cố định do đơn vị có chức năng trực tiếp thu gom. Bố trí các điểm tập kết rác thải trước khi vận chuyển rác thải về khu xử lý tập trung.
 - + Đối với các công trình dịch vụ - công cộng sẽ bố trí các chỗ tập kết rác riêng của công trình, khu vực cây xanh, bãi xe, đặt các thùng rác nhỏ dọc tại khu công viên tiểu cảnh.

5.8. Quy hoạch hệ thống cấp điện – chiếu sáng

- Tổng cầu sử dụng điện toàn khu: Khoảng 2.539,32 kVA.
- Nguồn cấp điện: Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân cư được lấy nguồn từ đường điện trung áp 22kV của khu vực dọc tuyến đường Lam Sơn.
- Giải pháp thiết kế:

+ Tuyến điện trung áp: Xây dựng mới cáp điện cho khu vực và quy hoạch cáp điện cho các trạm biến áp 22/0,4kV trong dự án được thiết kế theo cấp điện áp 22kV. Tuyến điện trung áp mới này đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông cáp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV. Cáp được luồn trong ống HDPE D90/100 đặt ngầm trong đất.

+ Tuyến điện hạ thế: Đường dây cáp điện 0,4kV điện áp 380/220V cho các hộ dân đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội bộ, dây bọc CU/PVC, được luồn trong ống xoắn HDPE. Cáp được luồn trong ống HDPE D70/80 đặt ngầm trong đất.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Nguồn cung cấp: Toàn khu quy hoạch được điều khiển bằng tủ chiếu sáng lấy điện từ các trạm biến áp TBA.

+ Các tuyến điện chiếu sáng đường sử dụng cáp hạ thế ruột đồng, luồn trong ống HDPE chôn ngầm dưới đất. Sử dụng đèn Led chiếu sáng cho toàn khu, khoảng cách giữa các trụ từ 25-30m.

+ Các tuyến điện chiếu sáng được đóng mở tự động bằng các công tắc thời gian hay điều khiển tự động thông qua bộ PLC đặt tại tủ điện điều khiển chiếu sáng. Nguồn cấp điện cho tủ điện điều khiển chiếu sáng được lấy từ trạm biến áp gần nhất.

5.9. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng số thuê bao: 1.114 thuê bao.

- Nguồn cung cấp:

+ Nguồn thông tin liên lạc cho quy hoạch sẽ được lấy từ hệ thống thông tin hiện hữu trên tuyến đường Lam Sơn.

- Giải pháp thiết kế: Mạng thông tin liên lạc phục vụ cho khu quy hoạch được đi ngầm lắp đặt song song với đường điện theo quy hoạch được duyệt. Đảm bảo về nhu cầu thông tin liên lạc như thuê bao điện thoại cố định và thông tin di động, mạng internet của toàn khu.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Tuân thủ tiêu chuẩn thiết kế, thi công về vệ sinh môi trường, các biện pháp phòng cháy chữa cháy trong khu quy hoạch, đặc biệt là xử lý nước thải, chất thải rắn, đồng thời phải đề ra các biện pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực trong quá trình xây dựng và quá trình hoạt động của dự án.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

7.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

- Hệ thống giao thông và mạng lưới đường nội bộ.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: San nền, thoát nước mưa, cấp nước, thoát nước thải, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, viễn thông thụ động.

- Cây xanh công viên, các công trình phụ trợ công viên.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

7.2. Nguồn lực thực hiện

- Tranh thủ mọi sự hỗ trợ nguồn vốn của trung ương, tỉnh và các nguồn vốn hỗ trợ khác để thực hiện đầu tư hoàn thiện các hạng mục ưu tiên đầu tư trong dự án.

- Sử dụng hợp lý và hiệu quả vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước, nâng cao trách nhiệm của các đơn vị trong việc đầu tư xây dựng.

- Tổ chức kêu gọi đầu tư, khuyến khích tạo điều kiện cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án trong khu quy hoạch, huy động sử dụng có hiệu quả tối đa nguồn kinh phí xã hội hóa của các tổ chức, cá nhân.

8. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực

STT	Danh mục	Ghi chú
1	Nhà ở hiện hữu chỉnh trang	
2	Công trình dịch vụ - công cộng	
	Công trình cây xanh sử dụng công cộng	
3	Công trình hạ tầng kỹ thuật	
3.1	San nền	
3.2	Hệ thống giao thông	
3.3	Hệ thống thoát nước mưa	
3.4	Hệ thống cấp nước	
3.5	Hệ thống cấp điện, chiếu sáng	
3.6	Hệ thống thông tin liên lạc	
3.7	Hệ thống thoát nước thải	
3.8	Trạm xử lý nước thải	

III. Thành phần hồ sơ

1. Bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch - HT01.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500 - HT02.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - HT03.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 - QH01.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500 - QH02.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/500 - QH03.

- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH04.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa, tỷ lệ 1/500 - QH05.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/500 - QH06.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng, tỷ lệ 1/500 - QH07.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/500 - QH08.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động, tỷ lệ 1/500 - QH09.

- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 - QH10.

- Bản vẽ thiết kế đô thị - QH11.

2. Thuyết minh và quy định quản lý

- Thuyết minh tổng hợp, phụ lục kèm theo thuyết minh (*kèm theo các bản vẽ màu A3 thu nhỏ*).

- Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố Phước Sơn, phường Phước Bình (*kèm theo các bản vẽ màu A3*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Chủ trì, phối hợp UBND phường Phước Bình tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng kế hoạch, tổ chức cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định hiện hành.

- Theo dõi, hướng dẫn, phối hợp UBND phường Phước Bình hoặc chủ đầu tư xây dựng các công trình triển khai các dự án đầu tư xây dựng. Đồng thời, phối hợp UBND phường Phước Bình quản lý và cấp giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì, phối hợp UBND phường Long Phước, chủ đầu tư xây dựng các công trình và các đơn vị có liên quan báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, cân đối bố trí nguồn vốn để triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

3. Phòng Nông nghiệp và Môi trường chủ trì cập nhật đồ án vào quy hoạch sử dụng đất, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm (*nếu có*), đồng thời thực hiện chức năng quản lý đất đai, môi trường trong khu vực quy hoạch.

4. UBND phường Phước Bình



- Phối hợp phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch, cấm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan quản lý trật tự xây dựng trong khu vực quy hoạch.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Phước Bình; Trưởng phòng Giao dịch số 8 – KBNN KV XVI và Thủ trưởng các đơn vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *h*

- TT. TU, TT. HĐND thị xã;
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 3;
- Phòng KTHT&ĐT (06 bản);
- LĐVP, CVK;
- Lưu: VT *h*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Công