

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu A Khu Phim trường kết hợp Du lịch sinh thái - Trảng cỏ Bù Lạch
xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Du lịch Trảng cỏ Bù Lạch, xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 08/01/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu A Khu Phim trường kết hợp Du lịch sinh thái - Trảng cỏ Bù Lạch, xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu A Khu Phim trường kết hợp Du lịch sinh thái - Trảng cỏ Bù Lạch, xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Bảo tồn, tôn tạo khu Du lịch trảng cỏ Bù Lạch, xây dựng khu phim trường, khu du lịch phục vụ nhu cầu giải trí, du lịch sinh thái cho người dân trên địa bàn tỉnh và các vùng lân cận.

- Hình thành một khu du lịch có cơ sở hạ tầng đồng bộ, kết hợp các khu du lịch khác của tỉnh tạo thành hệ thống các khu du lịch của tỉnh.

- Là cơ sở pháp lý triển khai thực hiện theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quản lý trật tự xây dựng và công bố đồ án quy hoạch chi tiết theo quy định.

3. Các cơ sở căn cứ để lập nhiệm vụ quy hoạch:

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/05/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;
- Quyết định 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 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;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 01/TT-BXD ngày 08/02/2013 về việc hướng dẫn xác định chỉ phí quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 khu Du lịch Tráng cỏ Bù Lạch;
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Xây dựng hiện hành.

4. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

- Khu đất quy hoạch có quy mô và vị trí tứ cận cụ thể như sau:
 - + Phía Đông giáp: Đất rừng, đất trồng cây lâu năm.
 - + Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm.
 - + Phía Nam giáp: Đất rừng, đất trồng cây lâu năm.
 - + Phía Bắc giáp: Đất trồng cây lâu năm.
- Quy mô diện tích khoảng 347,6264 ha thuộc Khu A Khu du lịch Tráng cỏ Bù Lạch, xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

5. Tính chất:

Là khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu về văn hóa, nghệ thuật và là trung tâm du lịch thúc đẩy phát triển ngành du lịch của tỉnh, bảo vệ môi trường cảnh quan thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa xã hội.

6. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.
- Tạo một khu du lịch, vui chơi giải trí cho người dân.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực lập quy hoạch.
- Tạo cơ sở lập dự án đầu tư và xây dựng các công trình theo quy hoạch chi tiết.

7. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án:

Các chi tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8. Nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch có liên quan đến khu vực quy hoạch (nếu có).

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, về vị trí quy mô bến bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

9. Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ (tỷ lệ bản vẽ) đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500:



- 1.1. Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất; tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000;
- 1.2. Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/500;
- 1.3. Bản đồ cơ cấu quy hoạch phương án chọn tỷ lệ 1/500;
- 1.4. Bản đồ cơ cấu quy hoạch phương án so sánh tỷ lệ 1/500;
- 1.5. Bảng đồ phân lô, tỷ lệ 1/500;
- 1.6. Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tỷ lệ 1/500;
- 1.7. Bản đồ giao thông; tỷ lệ 1/500;
- 1.8. Các bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;
- 1.9. Bản đồ san nền, thoát nước mưa tỷ lệ 1/500;
- 1.10. Bản đồ cấp nước; tỷ lệ 1/500;
- 1.13. Bản đồ thoát nước bản tỷ lệ 1/500;
- 1.11. Bản đồ cấp điện; tỷ lệ 1/500;
- 1.12. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;
- 1.13. Các bản vẽ thiết kế đô thị.

Hồ sơ được lập tối thiểu 10 bộ (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh), trong đó có ít nhất 07 bộ màu.

10. Dự toán chi phí khảo sát đo đạc và lập quy hoạch chi tiết: (có bảng dự toán chi tiết kèm theo)

Số TT	Nội dung công việc	Ký hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình	Gks	1.101.360.833
2	Chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết	Gqh	2.314.141.992
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết	Gnv	119.178.313
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TĐNV	21.668.784
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết	TĐ	99.928.859
6	Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết	QL	91.724.174
7	Chi phí công bố quy hoạch phân khu được duyệt	CB	63.112.963
	Tổng cộng:	TDT	3.811.115.918

(Ba tỷ, tám trăm mười một triệu, một trăm mười lăm nghìn, chín trăm mười tám đồng)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đơn vị lập quy hoạch: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm thực hiện hợp đồng với đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân tiến hành lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu A Khu Phím trường kết hợp Du lịch

sinh thái - Trảng cỏ Bù Lạch, xã Đồng Nai, huyện Bù Đăng theo đúng các quy định hiện hành.

2. Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Đài Phát thanh và truyền hình tỉnh, đơn vị tổ chức lập quy hoạch; Chủ tịch UBND huyện Bù Đăng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P.KTN;
- Lưu VT.(Trưng) *HTK*

CHỦ TỊCH *HTK*



laup
Nguyễn Văn Trăm

DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU A KHU PHIM TRƯỜNG KẾT HỢP DU LỊCH SINH THÁI KHU TRẮNG CỎ BÙ LẠCH

(kèm theo Quyết định số 222/QĐ-UBND, ngày 07 tháng 04 năm 2016 của UBND tỉnh)

I- DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:

* Điều kiện áp dụng:

+ Địa hình cấp III, khu vực III.

+ Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500

+ Diện tích khảo sát đo vẽ bản đồ: 347,6264 ha.

+ Đơn giá khảo sát thực hiện theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 01/4/2011; hệ số điều chỉnh nhân công văn số 823/UBND-KTN ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh.

+ Đường đồng mức 0,5m.

1/. DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐO VẼ BẢN ĐỒ:

Số TT	Nội dung công việc	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Thành tiền (đồng)		
				VL	NC	MTC	VL	NC	MTC
1	Khống chế mặt bằng	Điểm							
	* Đường chuyển cấp 1		52	117.467	3.526.309	35.885	6.108.284	209.681.386	1.866.020
	* Đường chuyển cấp 2		52	33.762	1.271.327	19.541	1.755.624	75.595.646	1.016.132
2	Khống chế độ cao	Km							
	* Thủy chuẩn hạng IV		9	10.129	1.133.456	4.842	91.161	11.664.962	43.578
3	Đo vẽ bản đồ địa hình	100ha	3,476	85.377	5.813.398	395.360	296.793	23.108.884	1.374.376
Cộng:							8.251.862	320.050.878	4.300.106

2/. TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Cách tính	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí vật liệu	VL	a1	8.251.862

2	Chi phí nhân công	NC	$b1*1,461*1,062$	496.585.182
3	Chi phí máy thi công	MTC	c1	4.300.106
4	Cộng chi phí trực tiếp	T	$VL + NC + M$	509.137.150
5	Chi phí quản lý	C	$NC * 70\%$	347.609.627
6	Giá trị khảo sát	G	$T + C$	856.746.777
7	Thu nhập chịu thuế tính trước	L	$G * 6\%$	51.404.807
8	Chi phí lập hồ sơ, báo cáo khảo sát	H	$(G + L) * 5\%$	45.407.579
9	Chi phí khảo sát trước thuế	Gtt	$G + L + H$	953.559.163
11	Chi phí chỗ ở tạm thời (tạm tính)	VC	$T*5\%$	47.677.958
12	Thuế giá trị gia tăng VAT	VAT	$10\% * (Gtt + VC)$	100.123.712
13	Tổng giá trị dự toán khảo sát sau thuế	TGks	$Gks + VAT$	1.101.360.833


II- DƯ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:

* Điều kiện áp dụng:

+ Diện tích lập quy hoạch chi tiết: 347,6264ha. Tỷ lệ bản đồ: 1/500

+ Định mức chi phí lập quy hoạch chi tiết theo TT số: 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của BXD

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)
1	Giá lập quy hoạch chi tiết	QH	ha	347,6264	6.051.800	2.103.765.448
	*Nội suy tỷ lệ: $(6550000 - (((6550000 - 4430000) / (500 - 300)) * (347 - 300)))$					
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết	NV	%	5,15	QH	108.343.921
	* Nội suy tỷ lệ %: $(5,2 - ((5,2 - 3,6) / (5000 - 2000)) * (2103 - 2000)); 2)$					
3	Thuế giá trị gia tăng VAT chi phí lập quy hoạch chi tiết	VATQH	%	10	QH	210.376.545
4	Thuế giá trị gia tăng VAT chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	VATNV	%	10	NV	10.834.392
5	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch chi tiết sau thuế	Gqh		QH + VATQH		2.314.141.992
6	Tổng giá trị dự toán lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	Gnv		NV + VATNV		119.178.313
7	Tổng giá trị dự toán sau thuế	G		Gqh + Gnv		2.433.320.305
8	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	TNV	%	20	NV	21.668.784

						
9	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch * Nội suy tỷ lệ %: $(4,8 - ((4,8 - 3,4) / (5000 - 2000)) * (2103 - 2000)); 2)$	TĐ	%	75	QH	99.928.859
10	Chi phí quản lý lập quy hoạch * Nội suy tỷ lệ %: $(9,6 - ((9,6 - 8) / (500 - 200)) * (381 - 200))$	QL	%	4,36	QH	91.724.174
11	Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	CB	%	3	QH	63.112.963
12	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch	TGqh	G + TĐ + QL + CB			2.709.755.085

III- TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT:

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	Thành tiền (Đồng)
1	Chi phí khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình	Gks	1.101.360.833
2	Chi phí thiết kế lập quy hoạch chi tiết:	Gqh	2.314.141.992
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết	Gnv	119.178.313
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết:	TNV	21.668.784
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết:	TĐ	99.928.859
6	Chi phí quản lý lập quy hoạch chi tiết:	QL	91.724.174
7	Chi phí công bố quy hoạch chi tiết được duyệt:	CB	63.112.963
	Tổng cộng:	TDT	3.811.115.918

(Ba tỷ, tám trăm mười một triệu, một trăm mười lăm nghìn, chín trăm mười tám đồng)