

Số: 3046/QĐ-UBND

Lộc Ninh, ngày 28 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, đến năm 2035.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 /6 /2015 và Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, luật số 40/2019/QH14 và luật số 62/2020/QH14;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 /8 /2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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 Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22 /02 /2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt “Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025”;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 8 /3 /2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - Tiêu chuẩn thiết kế;



Căn cứ Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 30/8/2013 của UBND huyện Lộc Ninh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lộc Tấn, giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Công văn số 2590/UBND-KT ngày 04/11/2022 của UBND huyện Lộc Ninh về việc thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Lộc Ninh;

Căn cứ Công văn số 2248/SXD-QHKT ngày 18/7/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước về việc góp ý đối với nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Tấn, Lộc Quang, Lộc Thạnh huyện Lộc Ninh;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 166/TTr-KTHT ngày 13/9/2023 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí khảo sát, lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đến năm 2035.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đến năm 2035 với các nội dung như sau:

1. Tên gọi đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đến năm 2035.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:

a) Quy mô khu vực quy hoạch:

- Tổng diện tích khu quy hoạch là **12.164,63 ha** (121,65km²).

b) Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, với tứ cận được xác định như sau:

+ Phía Bắc và Đông Bắc: giáp xã Lộc Thạnh, Lộc Hòa và Lộc An;

+ Phía Nam: giáp xã Lộc Thiện, Lộc Thuận và thị trấn Lộc Ninh;

+ Phía Đông: giáp xã Lộc Hiệp;

+ Phía Tây là đường ranh giới quốc gia Việt Nam - CamPuChia.

3. Quan điểm, mục tiêu; tính chất; chức năng, kinh tế chủ đạo:

a) Quan điểm:

- Đảm bảo sự phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và các quy hoạch ngành của huyện đã được phê duyệt là điều kiện tiên quyết, giúp tối ưu hóa các nguồn lực và thúc đẩy hiệu quả trong quá trình phát triển toàn diện và bền vững của địa phương.

- Quy hoạch chung toàn xã đảm bảo định hướng phát triển kinh tế-xã hội của địa phương và tuân thủ các tiêu chí chuyên ngành phù hợp, nhằm thúc đẩy quá trình phát triển xã hướng tới mục tiêu đạt chuẩn xã nông thôn mới, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cư dân và bảo vệ môi trường.

- Tập trung đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân, duy trì sự ổn định chính trị và cùng thời điểm bảo đảm an ninh quốc phòng, hướng tới việc xây dựng một xã hội vững mạnh, phồn vinh và an toàn.

- Tập trung định hướng phát triển toàn diện và cân bằng, đồng thời tối ưu hóa sự phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo sự tiến bộ và thịnh vượng, và đồng thời bảo vệ môi trường và tạo điều kiện sống tốt đẹp cho cộng đồng.

b) Mục tiêu và yêu cầu:

- Điều chỉnh, cập nhật quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội... để phù hợp với tình hình phát triển KT-XH của xã Lộc Tấn, đáp ứng các tiêu chí về nông thôn mới, đồng thời phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện Lộc Ninh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư xây dựng các công trình theo luật định phù hợp với tiêu chí xây dựng nông thôn mới nâng cao.

- Phát triển các khu dân cư mới; cải tạo, chỉnh trang làng xóm cũ đảm bảo không gian cảnh quan; Đặc biệt là phần diện tích mặt nước, đất ao hồ, đất xen kẽ trong khu dân cư cũ.

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Lộc Ninh; Tạo lập môi trường sống với nhiều tiện ích cao, đáp ứng các nhu cầu vật chất, tinh thần của nhân dân; Giữ gìn, phát huy bản sắc văn hoá; bảo vệ môi trường sinh thái của xã Lộc Tấn, đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Phát triển và định hướng không gian sản xuất, hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với điểm dân cư và hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật.

c) Tính chất - chức năng, kinh tế chủ đạo:

- Hoàn thiện tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, định hướng phát triển không gian toàn xã, đảm bảo phát triển kinh tế địa phương, trong đó xác định không gian các khu vực xây dựng như sau:

+ Khu trung tâm trong quy hoạch xây dựng có vai trò quan trọng là trung tâm hành chính, kinh tế và văn hóa của xã, với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ. Ngoài chức năng chính, khu trung tâm còn bao gồm các khu dân cư, khu công viên cây xanh, khu thể dục thể thao, và các công trình dịch vụ công cộng khác, hướng tới tạo nên một không gian sống tiện nghi và phát triển bền vững cho cộng đồng.

+ Những điểm dân cư nông thôn được quy hoạch chủ yếu là khu dân cư, với hệ thống hạ tầng đồng bộ và được xác định bán kính phục vụ hợp lý, nhằm tạo điều kiện sống thuận tiện và đảm bảo đáp ứng nhu cầu cơ bản của cư dân trong vùng nông thôn.

- Kinh tế tập trung vào phát triển sản xuất nông nghiệp cùng với các mô hình đa dạng như trồng cây ăn quả, cây lâu năm và kết hợp với việc phát triển các hình thức tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ đáp ứng nhu cầu đời sống và phục vụ cho ngành nông nghiệp trong xã hội.

4. Dự báo quy mô dân số - lao động và đất xây dựng:

- Dân số dự báo theo giai đoạn quy hoạch:

+ Dân số đến năm 2025 khoảng 11.800 người.

+ Dân số đến năm 2030 khoảng 13.500 người.

+ Dân số đến năm 2035 khoảng 15.700 người.

Theo đó dự báo quy mô dân số tỷ lệ lao động làm tròn như sau:

- Dân số đến năm 2025 dân số khoảng 11.800 người; số lượng lao động chiếm 40-50% dân số trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo khoảng 75%; tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ khoảng 25%.

- Dân số đến năm 2030 khoảng 13.500 người; số lượng lao động chiếm 40-50% dân số trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo > 80%; tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ > 30%.

- Dân số đến năm 2035 khoảng 15.700 người; số lượng lao động chiếm 40-50% dân số trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo > 80%; tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ > 35%.

- Dự báo về quy mô đất xây dựng: Dự báo đất xây dựng của toàn xã đến năm 2035 khoảng 900 - 1200 ha.

(Dự báo này sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch).

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

Các chỉ tiêu áp dụng được xác định trên cơ sở các quy phạm, quy chuẩn hiện hành, chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn (không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, thị xã), được thực hiện tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021, cụ thể như sau:

5.1 Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
1. Giáo dục			
a. Trường, điểm trường mầm non - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ	1 km 2 km
b. Trường, điểm trường tiểu học - Vùng đồng bằng: - Vùng miền núi, vùng cao, vùng sâu, vùng xa:	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	1 km 2 km
c. Trường trung học	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ	
2. Y tế			
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1 000 m ² /trạm	
3. Văn hóa, thể thao công cộng ⁽¹⁾			
a. Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình	
b. Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c. Thư viện		200 m ² /công trình	
d. Hội trường		100 chỗ/công trình	
e. Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm	
4. Chợ, cửa hàng dịch vụ ⁽²⁾			
a. Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²	
b. Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²	
5. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông			
Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm	

5.2 Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Đất xây dựng công trình nhà ở : $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$;

- Đất công trình công cộng, dịch vụ : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh công cộng : $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật : $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất nông, lâm ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ sản xuất tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của địa phương.

Ngoài ra, đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$, theo tiêu chí quốc gia xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 (tại Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của thủ tướng chính phủ).

5.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước : $60 \div 80 \text{ lít/người.ngày đêm}$;
- Thoát nước : $\geq 80\%$ lưu lượng nước cấp;
- Rác thải : $0,8 \text{ kg/người.ngày đêm}$;
- Cấp điện : $400 \div 1000 \text{ KWh/người.năm}$;
- Thông tin liên lạc : 1-2 thuê bao/hộ.
- Điện thoại cố định đạt mật độ 3 thuê bao/100 dân; số thuê bao điện thoại di động (trả trước và trả sau) đạt mật độ 110 thuê bao/100 dân; số thuê bao internet băng thông rộng (cố định và di động) đạt mật độ 32 thuê bao/100 dân.

6. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:

a. Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

b. Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã.

c. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng (khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo, khu trung tâm xã) và định hướng phát triển các khu vực.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

d. Tổ chức không gian các khu chức năng công cộng, dịch vụ, nhà ở:

- Công trình công cộng dịch vụ gồm công trình bưu điện, trung tâm thương mại dịch vụ, chợ, cửa hàng, có mật độ xây dựng đảm bảo nhu cầu sử dụng trong tương lai phù hợp với quy mô dân số xã.

- Các công trình trường học được tổ chức với không gian linh hoạt đảm bảo cho việc dạy và học. Bên cạnh công trình kiến trúc chính cần chú ý tổ chức không gian cảnh quan bên ngoài để tạo cảm giác thư giãn sau các tiết học, kết hợp với công viên, sân tập luyện TDTT và các sân bãi khác phục vụ cho các tiết học ngoại khóa.

- Công trình nhà ở nông thôn được bố trí kết hợp với các khu chức năng khác, được định hướng có mật độ thấp và tầng cao phù hợp nhằm tạo nên một khu dân cư có cảnh quan hài hòa với không gian toàn khu.

e. Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

f. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật đất, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

g. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

h. Yêu cầu về quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển nông thôn.

j. Cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu.

7. 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 tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã;

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

8. Hồ sơ sản phẩm đồ án:

Thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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.

9. Tổ chức, thời gian và kinh phí thực hiện:

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh.

- Cơ quan thẩm định : Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lộc Ninh

- Cơ quan thỏa thuận : Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
- Chủ đầu tư : Ủy ban nhân dân xã Lộc Tấn.

b) Thời gian và tiến độ:

- Tiến độ thực hiện đồ án : khoảng 07 tháng, trong đó:
- + Lập nhiệm vụ quy hoạch : 01 tháng.
- + Lập đồ án quy hoạch : 06 tháng.

c) Kinh phí thực hiện:

- Nguồn kinh phí: Vốn ngân sách năm 2023
- Tổng kinh phí thực hiện công tác lập quy hoạch là **352.541.555** đồng;

Trong đó:

Chi phí lập đồ án quy hoạch	231.608.432	đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	30.941.152	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	22.185.311	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	25.705.461	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	5.625.664	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch	6.316.594	đồng
Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	1.998.098	đồng
Chi phí đăng tải quy hoạch lên trang thông tin địa lý (GIS)	23.160.843	đồng

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Lộc Tấn là đơn vị tổ chức lập quy hoạch tiến hành thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Giám đốc Kho bạc nhà nước, Chủ tịch UBND xã Lộc Tấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT HU, HĐND huyện;
- UBMTTQVN huyện;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- LĐVP, CVVP;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Quang Khánh