

Số: 1383 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 20 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch  
chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất bãi bồi sông Hậu**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư công số ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 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 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;*

*Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1747/ TTr-SXD ngày 17 tháng 6 năm 2024.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất bãi bồi sông Hậu, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất bãi bồi sông Hậu.

2. Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí giới hạn: phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu.
- Phía Tây: giáp sông Hậu.
- Phía Đông: giáp sông Hậu.
- Phía Nam: giáp sông Hậu.

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 17,0042ha.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ.

4. Cơ quan phê duyệt dự toán kinh phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân quận Cái Răng.

6. Cơ quan thẩm định dự toán kinh phí: Sở Xây dựng.

7. Nguồn vốn lập quy hoạch xây dựng: vốn đầu tư công.

8. Thời gian thực hiện: năm 2024-2025.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **919.078.000 đồng**. (Chín trăm mười chín triệu, không trăm bảy mươi tám ngàn đồng).

Giá trị Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính làm cơ sở quản lý chi phí, khi thanh quyết toán căn cứ sản phẩm được nghiệm thu theo các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ (cơ quan lập quy hoạch xây dựng) có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định.



**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *lwl*

(Đính kèm Phụ lục 1 và Phụ lục 2).

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBNDTP (1AB);
- VP UBND TP (3D);
- Công TTĐT TPCT;
- Lưu: VT, NCH. *lwl*

11302-1747



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Tấn Hiển**



**PHỤ LỤC 1**  
**ĐỀ CƯƠNG, DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT**  
**TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT BÃI BỒI SÔNG HẬU**  
(Kèm theo Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

1. Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
2. Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
3. Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
4. Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;
5. Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;
6. Căn cứ Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội.
7. Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
8. Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 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;
9. Căn cứ Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công;
10. Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
11. Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
12. Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
13. Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

14. Căn cứ Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

15. Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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;

16. Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

17. Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao khu đất bãi bồi sông Hậu cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý tại phường Hưng Phú, quận Cái Răng (thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 44, phường Hưng Phú, quận Cái Răng);

18. Công văn số 5092/UBND-KT ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với 05 khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý;

19. Thông báo số 23/TB-VPUB ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Dương Tấn Hiền tại cuộc họp nghe báo cáo nguồn kinh phí lập quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của các khu đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý;

20. Thông báo số 24/TB-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2024 Phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố tháng 3 năm 2024 thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất bãi bồi sông Hậu.

### **2. Phạm vi lập quy hoạch:**

a) Vị trí giới hạn: phường Hưng Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ có tứ cận tiếp giáp như sau.

- Phía Bắc: giáp sông Hậu
- Phía Tây: giáp sông Hậu
- Phía Đông: giáp sông Hậu
- Phía Nam: giáp sông Hậu

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 17,0042ha

### **3. Mục tiêu lập quy hoạch**

Lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất bãi bồi sông Hậu theo đúng quy định pháp luật, phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

#### 4. Nội dung thực hiện quy hoạch

a) Lập Nhiệm vụ quy hoạch đô thị.

b) Khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu.

- Khảo sát: Khảo sát hiện trạng kiến trúc cảnh quan.

- Thu thập tài liệu: thu thập tài liệu thông tin về khu vực dự án, trong đó bao gồm các yếu tố địa hình, địa vật, kiến trúc, giao thông, thủy văn, thực vật phủ, các định hướng phát triển kinh tế xã hội, các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan đến đồ án quy hoạch.

- Đánh giá tổng hợp.

b) Lập quy hoạch: Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, cập nhật các định hướng liên quan, đề xuất phương án cơ bản đảm bảo đạt được mục tiêu đề ra.

#### 5. Hồ sơ sản phẩm

Theo quy định tại Nghị định số 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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.

#### 6. Các công việc liên quan đến việc lập quy hoạch

Các công việc liên quan để thực hiện lập quy hoạch theo bảng dưới đây:

**Bảng thống kê các công việc**

Stt	Nội dung công việc	Dự kiến thời gian thực hiện (ngày)	Ghi chú
01	Lập nhiệm vụ quy hoạch	30 ngày	khoản 4 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
02	Lấy ý kiến nhiệm vụ	40 ngày	khoản 4 Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014
03	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20 ngày	khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
04	Lựa chọn nhà thầu	40 ngày	Dự kiến thời gian trung bình phù hợp theo Luật Đấu thầu
05	Khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch	30 ngày	Dự kiến thời gian phù hợp theo khối lượng công việc
06	Lập đồ án quy hoạch	06 tháng	khoản 4 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
07	Lấy ý kiến đồ án quy hoạch	40 ngày	khoản 4 Điều 17 Luật xây dựng năm 2014
08	Thẩm định đồ án quy hoạch	25 ngày	khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
09	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án	năm 2024-2025	Theo kế hoạch

10	Công bố đồ án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi...)	15 ngày	khoản 13 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.
11	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán	Theo quy định hiện hành	
12	Xây dựng kế hoạch Cẩm mốt giới và quản lý mốt giới theo quy hoạch		Thực hiện sau khi đồ án quy hoạch được duyệt: - Lập Kế hoạch cấm mốc giới, làm cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện cấm mốc giới theo các đồ án quy hoạch được duyệt. - Kế hoạch cấm mốc giới phải phù hợp với kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển đô thị.

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### 1. Trình tự lập và phê duyệt quy hoạch

Các bước thực hiện lập và phê duyệt quy hoạch theo trình tự sau đây:

a) Lập, thẩm định và phê duyệt đề cương, dự toán chi phí:

Chủ đầu tư chủ trì lập, trình thẩm định đề cương, dự toán chi phí theo quy mô trong đề cương, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

Sau khi được bố trí vốn, chủ đầu tư lập Kế hoạch lựa chọn nhà thầu, trình Sở kế hoạch và Đầu tư thẩm định, phê duyệt.

c) Nhiệm vụ quy hoạch:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.
- Phòng Quản lý đô thị quận Cái Răng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân quận Cái Răng phê duyệt.

d) Đồ án quy hoạch:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định. Nội dung đồ án tuân theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng.

- Phòng Quản lý đô thị quận Cái Răng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân quận Cái Răng phê duyệt.

đ) Công bố đồ án được duyệt:

Sau khi đồ án quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư tổ chức công bố theo quy định.

e) Thanh toán, quyết toán khối lượng thực hiện

g) Cấm mốc ranh quy hoạch

#### 2. Phương thức thực hiện

- a) Chủ đầu tư lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ
- b) Nguồn vốn lập quy hoạch: vốn đầu tư công
- c) Thời gian thực hiện: năm 2024-2025.

#### **IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ**

Chi phí lập: **919.078.000 đồng**. (*Chín trăm mười chín triệu, không trăm bảy mươi tám ngàn đồng*).





**PHỤ LỤC 2**  
**DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT**  
**TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT BÃI BỒI SÔNG HẬU**  
*(Kèm theo Quyết định số 1383/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024*  
*của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ).*

Stt	Khoản mục chi phí	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí khảo sát địa hình (sau thuế)	57.953.792	
II	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (sau thuế)	855.915.678	II = IIB
2.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	596.730.292	Theo Bảng số 8: Định mức chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng, Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị
2.2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	57.044.447	Theo Bảng số 8 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD
2.3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	11.408.889	Căn cứ khoản 3 Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD (bằng 20% chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch)
2.4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	52.870.304	Theo Bảng số 11 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD
2.5	Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	49.051.230	Theo Bảng số 11 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD
2.6	Chi phí tư vấn lựa chọn nhà thầu	6.000.000	Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP
2.7	Chi phí tư vấn thẩm định lựa chọn nhà thầu	5.000.000	Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP
IIA	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (trước thuế)	778.105.162	= 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5 + 2.6 + 2.7
IIB	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (sau thuế)	855.915.678	IIA + (IIA x 10%) (Thuế GTGT 10%)



III	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (0,57% x (I+II))	5.209.056	Tỷ lệ định mức chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán là 0,57% (quy định tại điểm c khoản 1 Điều 46 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP)
	<b>Tổng chi phí sau thuế</b>	919.078.526	I + II + III
	<b>Làm tròn</b>	<b>919.078.000</b>	<i>Chín trăm mười chín triệu, không trăm bảy mươi tám ngàn đồng</i>

