

Số: 1228 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 04 tháng 6 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ (khu 2, huyện Cờ Đỏ)

### 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; 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 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 39/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội.

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 Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050.

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 1534/ TTr-SXD ngày 29 tháng 5 năm 2024.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ (khu 2, huyện Cờ Đỏ), với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ (khu 2, huyện Cờ Đỏ).

2. Vị trí, quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí lập quy hoạch: xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đất canh tác nông nghiệp
- Phía Nam: giáp đất canh tác nông nghiệp
- Phía Đông: giáp đường Tỉnh 919
- Phía Tây: giáp đất canh tác nông nghiệp

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 200ha

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Sở Xây dựng

4. Cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân thành phố.

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

6. Cơ quan thẩm định: 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: **1.918.833.000 đồng** (Một tỷ chín trăm mười tám triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng), kèm Phụ lục dự toán.

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.** Sở Xây dựng (cơ quan lập quy hoạch xây dựng) có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định.

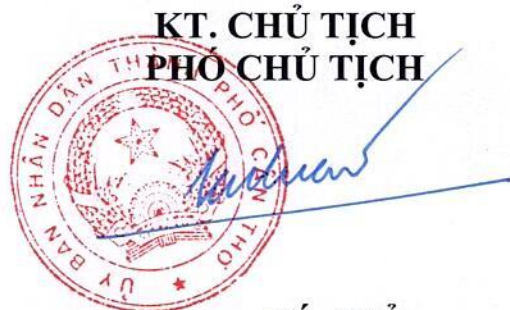


**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

(Đính kèm Phụ lục 1 và Phụ lục 2).

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - CT UBNDTP;
  - VP UBND TP (3D);
  - Công TTĐT TPCT;
  - Lưu: VT, NCH. 
- 9889-1534



**Dương Tấn Hiển**





**PHỤ LỤC 1**  
**ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU TỈ LỆ 1/2.000 TRUNG TÂM LIÊN KẾT SẢN**  
**XUẤT, CHẾ BIẾN VÀ TIÊU THỤ SẢN PHẨM NÔNG NGHIỆP VÙNG**  
**ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG (KHU 1, HUYỆN CỜ ĐỎ)**

*(Kèm theo Quyết định số 1228 /QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 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.

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

Căn cứ 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 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 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Công văn số 3569/UBND-KT ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công triển khai thực hiện Đề án Trung



tâm liên kết, sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

### **1. Tên đồ án quy hoạch**

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ (khu 2, huyện Cờ Đỏ).

### **2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập đồ án quy hoạch**

a) Vị trí khu đất lập quy hoạch: xã Thạnh Phú, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đất canh tác nông nghiệp.
- Phía Nam: giáp đất canh tác nông nghiệp.
- Phía Đông: giáp đường Tỉnh 919.
- Phía Tây: giáp đất canh tác nông nghiệp.

b) Quy mô diện tích lập đồ án quy hoạch: khoảng 200ha.

### **3. Mục tiêu lập quy hoạch**

Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long (Khu 1, huyện Cờ Đỏ) theo đúng quy định pháp luật, phục vụ công tác quản lý quy hoạch và tiến hành lập quy hoạch phân khu sau khi quy hoạch tỉnh được ban hành, phục vụ công tác mời gọi đầu tư.

### **4. Nội dung thực hiện quy hoạch**

a) Lập Nhiệm vụ quy hoạch.

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

- Khảo sát: khảo sát hiện trạng địa hình, kiến trúc, cảnh quan.

- Thu thập tài liệu: thu thập tài liệu thông tin về khu vực dự án, các đồ án đã được phê duyệt, 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.

c) Lập phương án quy hoạch phân khu: trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, các đồ án đã phê duyệt, 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 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 phân khu bao gồm các công việc được tập hợp trong bảng dưới đây:

**Bảng thống kê các công việc**

Stt	Nội dung công việc	Dự kiến thời gian thực hiện (ngày)	Ghi chú
01	Lựa chọn nhà thầu	45 ngày	Dự kiến thời gian trung bình phù hợp theo Luật Đấu thầu
02	Lập nhiệm vụ quy hoạch	01 tháng	Khoản 4 Điều 11 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
03	Khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch và thu thập tài liệu, thông tin các ngành, lĩnh vực khác có liên quan.	60 ngày	Dự kiến thời gian phù hợp theo khối lượng công việc.
04	Lập đồ án quy hoạch phân khu	04 tháng	Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
05	Lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.	40 ngày	Khoản 4 Điều 17 Luật Xây dựng
06	Thẩm định đồ án quy hoạch phân khu	25 ngày	Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP
07	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án		Theo quy định
08	Công bố đồ án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi...)	15 ngày	Khoản 1 Điều 40 Luật Xây dựng, bổ sung theo khoản 13 điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018
09	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán		Theo quy định hiện hành
10	Xây dựng kế hoạch Cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo đồ án quy hoạch phân khu		Thực hiện sau khi đồ án quy hoạch phân khu được duyệt: - Lập hồ sơ quản lý sau khi đồ án quy hoạch phân khu được phê 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 phân khu theo trình tự sau đây:

a) Lập, thẩm định và phê duyệt đề cương, dự toán chi phí: Sở Xây dựng lập, trình đề cương, dự toán chi phí trình Chủ tịch 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 cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

c) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu chức năng theo quy định.

- Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

d) Lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu theo quy định. Nội dung đồ án quy hoạch phân khu tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp luật có liên quan đến quy hoạch chung khu chức năng.

- Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

đ) Công bố đồ án được duyệt: sau khi đồ án quy hoạch chung được duyệt, chủ đầu tư tổ chức công bố theo quy định.

e) Thanh toán, quyết toán khối lượng thực hiện.

g) Lập kế hoạch cấm mốc giới và quản lý theo quy hoạch phân khu khu chức năng.

## 2. Phương thức thực hiện

a) Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng 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: **1.918.833.000** đồng (*Một tỷ chín trăm mười tám triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng*), kèm phụ lục dự toán./.



**PHỤ LỤC 2**

**Dự toán chi phí Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2.000 Trung tâm liên kết sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long (Khu 2, huyện Cờ Đỏ)**  
(Kèm theo Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

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

STT	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch</b>			<b>140.226.416</b>	
	Chi phí khảo sát địa hình	Gks	Bảng tính	140.226.416	
<b>II</b>	<b>Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng</b>			<b>1.729.706.560</b>	
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	Gqht	Gqht + VAT	1.397.520.000	Bảng 07, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
1.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch trước thuế	Gqhtt	Bảng tính	1.294.000.000	
1.2	Thuế giá trị gia tăng	VAT	8%	103.520.000	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	Gnvst	Gnvst + VAT	102.600.000	
2.1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch trước thuế	Gnvtt	Bảng tính	95.000.000	
2.2	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	VAT	8%	7.600.000	
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	K1	6,91% x Gqhtt	89.441.280	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	K2	20% x Gnvtt	19.000.000	Khoản 3, Điều 6, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	K3	6,51% x Gqhtt	84.265.280	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	K4	2% x Gqhtt	25.880.000	Khoản 4, Điều 7 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tạm tính, Khi thanh quyết phải căn cứ sản phẩm thực tế được nghiệm thu)
7	Chi phí lập hồ sơ, thẩm định hồ sơ mời thầu	K5		5.000.000	Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP
8	Chi phí đánh giá, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	K6		6.000.000	
<b>III</b>	<b>Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng</b>			<b>38.820.000</b>	
10	Chi phí công bố quy hoạch	K7	3% x Gqhtt	38.820.000	Khoản 5, Điều 7 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 (tạm tính, Khi thanh quyết phải căn cứ sản phẩm thực tế được nghiệm thu)
<b>IV</b>	<b>Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán</b>		<b>0,57% x Tổng dự toán quy hoạch</b>	<b>10.080.601</b>	Điều 46 NĐ 99/2021/NĐ-CP
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1.918.833.577</b>	
			<b>Làm tròn</b>	<b>1.918.833.000</b>	

(Một tỷ chín trăm mười tám triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng)