

Số: 1230/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 04 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập điều chỉnh
cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ
đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

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 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 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Thủ
tướng Chính phủ quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự,
thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng,
điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố Hải Phòng, thành phố
Cần Thơ, tỉnh Nghệ An và tỉnh Thanh Hóa.

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1556/TTr-SXD ngày 30 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

2. Vị trí, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

a) Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch: tại các khu vực quy hoạch chung được duyệt không còn phù hợp với Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

- Trung tâm liên kết, sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng ĐBSCL tại thành phố Cần Thơ (Khu 1 ở quận Bình Thủy, Khu 2 ở huyện Cờ Đỏ), diện tích khoảng 250ha.

- Khu vực sân bay Cần Thơ, diện tích khoảng 900ha

- Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh 2, 3, 4 diện tích khoảng 2.009ha.

- Khu vực Khu đô thị mới dịch vụ hậu cần logistics Thốt Nốt 1, 2, Khu đô thị mới Thốt Nốt, diện tích khoảng 675ha.

- Khu công nghiệp Cờ Đỏ - Thới Lai, diện tích khoảng 1.070ha.

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 4.004ha.

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.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **475.455.000** đồng (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi lăm 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. *MS*
- 10006-1556

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tấn Hiền



PHỤ LỤC 1
ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY
HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ CẦN THƠ ĐẾN
NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

*(Kèm theo Quyết định số 1230/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 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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 Quyết định số 15/2022/QĐ-TTg ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về thí điểm phân cấp thẩm quyền phê duyệt, trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị thuộc thành phố Hải Phòng, thành phố Cần Thơ, tỉnh Nghệ An và tỉnh Thanh Hóa;

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 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.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Vị trí, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch

a) Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch:

Lập điều chỉnh tại các khu vực quy hoạch chung được duyệt không còn phù hợp với Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, cụ thể:

- Trung tâm liên kết, sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp vùng ĐBSCL tại thành phố Cần Thơ (Khu 1 ở quận Bình Thủy, Khu 2 ở huyện Cờ Đỏ), diện tích khoảng 250ha.

- Khu vực sân bay Cần Thơ, diện tích khoảng 900ha.

- Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh 2, 3, 4 diện tích khoảng 2.009ha.

- Khu vực Khu đô thị mới dịch vụ hậu cần logistics Thốt Nốt 1, 2, Khu đô thị mới Thốt Nốt, diện tích khoảng 675ha.

- Khu công nghiệp Cờ Đỏ - Thới Lai, diện tích khoảng 1.070ha.

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 4.004ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch.

Rà soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch chung được duyệt so với nội dung theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội quốc gia, vùng kinh tế trọng điểm, quy hoạch ngành lĩnh vực đã và đang được Chính phủ phê duyệt nhằm phục vụ công tác lập quy hoạch cấp thấp hơn sau khi quy hoạch tỉnh được ban hành và phục vụ công tác mời gọi nhà đầu tư.

4. Nội dung thực hiện quy hoạch

a) 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.

b) Rà soát, đánh giá các vấn đề của thực trạng phát triển; rà soát, đánh giá công tác lập quy hoạch đô thị theo đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt; đánh giá thực trạng đầu tư phát triển thành phố Cần Thơ; tổ chức thực hiện quy hoạch; Các yếu tố mới trong phát triển vùng và quốc gia của Cần Thơ trong tình hình mới.

c) Rà soát, đánh giá các liên kết vùng, định hướng chia sẻ quyền lợi và trách nhiệm vùng để phát triển từ các định hướng hướng mới quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long, quy hoạch mạng lưới đường bộ cao tốc Việt Nam, quy hoạch xây dựng vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long.



d) Báo cáo tổng hợp rà soát phục vụ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050.

đ) Lập phương án điều chỉnh quy hoạch: 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 và giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

5. Hồ sơ sản phẩm

Theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý đô thị; 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 điều chỉnh 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	Ghi chú
01	Lựa chọn nhà thầu	20 ngày	Dự kiến thời gian trung bình phù hợp theo Luật Đấu thầu
02	Lập điều chỉnh đồ án quy hoạch	04 tháng	Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
03	Lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư.	30 ngày	khoản 4 Điều 21 Luật quy hoạch đô thị
04	Thẩm định đồ án quy hoạch	25 ngày	khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
05	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án		Theo quy định
06	Công bố đồ án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi...)	15 ngày	Khoản 12 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch
07	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán		Theo quy định hiện hành

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 cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

c) Lập đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tuân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp luật có liên quan đến quy hoạch đô thị.

- Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

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

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

2. Phương thức thực hiện:

a) Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: vốn đầu tư công

c) Thời gian thực hiện: năm 2024.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ

Chi phí lập: **475.455.000** đồng (*Bốn trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng*), dự toán kèm theo./.

CẤM



PHỤ LỤC 2

Dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

(Kèm theo Quyết định số 1230/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
I	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng			463.507.616	
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	Gqgst	Gqhtt + VAT	333.112.176	
1.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch trước thuế	Gqhtt	Bảng tính 1	308.437.200	Phụ lục 2, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
1.2	Thuế giá trị gia tăng	VAT	Gqhtt*8%	24.674.976	
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	K1	11,36% x Gqhtt	35.039.117	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	K2	9,95% x Gqhtt	30.687.579	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019
4	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	K3	2% x Gqhtt	6.168.744	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)
5	Chi phí phân biện đồ án quy hoạch phục vụ công tác thẩm định đồ án quy hoạch	K4	Tạm tính (3 chuyên gia Mức 1, làm việc trong 0,5 tháng (13 ngày công*1.500.000 đồng)	58.500.000	Bảng 6,3 Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021. Khoản 7, Điều 5 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019.
III	Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng			9.253.116	
6	Chi phí công bố quy hoạch	K5	3% x Gqhtt	9.253.116	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)
IV	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		0,57% x Tổng dự toán quy hoạch	2.694.736	Điều 46 NĐ 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
	Tổng cộng			475.455.468	
			Làm tròn	475.455.000	

(Bốn trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi lăm ngàn đồng)