| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ CẦN THƠ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 1549 /QĐ-UBND | *Cần Thơ, ngày 19 tháng 5 năm 2022* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh

## 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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 4 năm 2010 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 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 10/2020/TT-BTC ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành sử dụng nguồn vốn nhà nước;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1135/TTr-SXD ngày 25 tháng 4 năm 2022, Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 1280/STC-TCTĐ ngày 11 tháng 5 năm 2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh.

2. Vị trí giới hạn:

a) Phía Bắc: cách tuyến tránh Thốt Nốt khoảng 850m;

b) Phía Nam: cách đường Tỉnh 921B khoảng 434m;

c) Phía Tây Bắc: giáp đất dân, cách quốc lộ 80 khoảng 590m;

d) Phía Tây Nam: giáp vị trí quy hoạch tuyến đường cao tốc Hồ Chí Minh (đường dẫn cầu Vàm Cống)

3. Quy mô quy hoạch: khoảng 900 ha (quy mô diện tích cụ thể sẽ được xác lập sau khi tiến hành khảo sát đo đạc, cắm mốc).

4. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ.

5. Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

6. Cơ quan phê duyệt dự toán kinh phí: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

7. Cơ quan thẩm định đồ án: Sở Xây dựng.

9. Nguồn vốn lập quy hoạch xây dựng: vốn ngân sách nhà nước.

9. Thời gian thực hiện: năm 2022 - 2023.

10. Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **2.734.931.000 đồng** *(Hai tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn đồng),*

*(Đính kèm Phụ lục dự toán.)*

Giá trị trên là tạm tính, làm căn cứ để quản lý chi phí. Khi thanh quyết toán căn cứ sản phẩm thực tế được nghiệm thu và theo các quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**Điều 2.** Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ (chủ đầu tư) 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, Trưởng Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

*(Đính kèm: Đề cương, dự toán chi phí).*

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- CT UBNDTP
- VP UBND TP (3D);
- Cổng TTĐT TPCT;
- Lưu: VT, NCH.
11637-1280-1135

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Tấn Hiển**

**ĐỀ CƯƠNG, DỰ TOÁN CHI PHÍ**
**Lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000**
**khu công nghiệp Vĩnh Thạnh.**
*(Kèm theo Quyết định số:1549 /QĐ-UBND ngày 19 / 5 /2022*
*của UBND 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;

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

Căn cứ Luật ngày 17 tháng 6 năm 2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

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 4 năm 2010 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 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 10/2020/TT-BTC ngày 20 tháng 02 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành sử dụng nguồn vốn nhà nước;

Căn cứ Công văn số 156/TTg-CN ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Đề án bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Thông báo số 84/TB-VPUB ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nguyễn Văn Hồng tại buổi làm việc với Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ về việc thực hiện trình tự thủ tục thành lập và mời gọi đầu tư Khu công nghiệp Ô Môn và Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh.

## II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Tên đồ án quy hoạch.

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh.

2. Phạm vi lập quy hoạch.

a) Vị trí giới hạn:

- Phía Bắc: cách tuyến tránh Thốt Nốt khoảng 850m;

- Phía Nam: cách đường tỉnh 921B khoảng 434m;

- Phía Tây Bắc: giáp đất dân, cách quốc lộ 80 khoảng 590m;

- Phía Tây Nam: giáp vị trí quy hoạch tuyến đường cao tốc Hồ Chí Minh (đường dẫn cầu Vàm Cống).

b) Quy mô diện tích đất quy hoạch: khoảng 900 ha (quy mô diện tích cụ thể sẽ được xác lập sau khi tiến hành khảo sát đo đạc, cắm mốc).

**3.** Sự cần thiết, mục tiêu và tính chất lập quy hoạch.

a) Sự cần thiết lập quy hoạch

Căn cứ Quy hoạch phát triển khu công nghiệp thành phố Cần Thơ đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được lập trên cơ sở nghiên cứu, áp dụng quy hoạch tổng thể phát triển các ngành công nghiệp Việt Nam theo các vùng lãnh thổ đến năm 2020; các quy hoạch phát triển chuyên ngành và đặc biệt xuất phát từ định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Cần Thơ, tạo hành lang pháp lý và môi trường thuận lợi cho việc đẩy mạnh phát triển công nghiệp địa phương, nhanh chóng xây dựng thành phố Cần Thơ có ngành công nghiệp phát triển, xứng tầm với một thành phố trung tâm của vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) và theo sự phát triển chung của cả nước.

Thành phố Cần Thơ là trung tâm liên kế vùng là đầu mối giao thông, giao lưu phát triển kinh tế - xã hội quan trọng của vùng các tỉnh ĐBSCL. Với vị trí chuyển tiếp giữa thành phố Hồ Chí Minh, có tuyến cao tốc Hồ Chí Minh - Trung Lương và Trung Lương - Mỹ Thuận, sẽ hoàn thành tuyến cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ vào năm 2023 và Cần Thơ - Cà Mau vào năm 2026, là điều kiện rất thuận lợi để đẩy mạnh giao thương với các vùng kinh tế phía tây như An Giang - Kiên Giang và Đồng Tháp. Bên cạnh lợi thế đặc biệt là cảng Cái Cui, sông Hậu từ lâu đã được xác định là trung tâm công nghiệp lớn và là đô thị trung chuyển kinh tế giữa các vùng ĐBSCL.

Những năm gần đây thành phố Cần Thơ có sự chuyển biến rõ rệt về kinh tế, văn hóa xã hội. Các dự án đã và đang triển khai làm biến đổ rất nhanh bộ mặt kinh tế - xã hội của khu vực khiến cho tốc độ tăng dấn số cơ học, tốc độ đô thị hóa tăng nhanh, đi kèm với đó là các dự án đầu tư quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng trong thành phố. Trong đó, có các dự án khu dân cư, nhà ở đô thị, hệ thống công trình công cộng, công trình thương mại, công trình phục vụ sinh hoạt và các yếu tốt cần thiết khác.

Năm 2021, thành phố Cần Thơ được Thủ tướng Chính phủ cho phép bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố; trong đó, có Khu công nghiệp Vĩnh Thạnh diện tích 900 ha.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Nhằm cụ thể hóa Công văn số 156/TTg-CN ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc đề án bổ sung quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

- Góp phần đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp của thành phố.

- Phân tích đánh giá hiện trạng quỹ đất trong phạm vi dự án. Lập dự án thành phần kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Đầu tư đồng bộ dự án theo quy hoạch sử dụng đất, hợp lý các khu chức năng gắn bó hiệu quả, tạo nên mô hình một khu công nghiệp đô thị - dịch vụ và logistics đảm bảo các tiêu chí hiện đại.

- Đầu tư hệ thống hạ tầng khu công nghiệp (giao thông, san nền, cấp thaots nước, cấp điện….) và vệ sinh môi trường, nhà máy xử lý nước thải đồng bộ phù hợp với tổng mặt bằng kiến trúc được phê duyệt.

- Dự án đầu tư có quy mô diện tích lớn, có giá trị cáo về các dịch vụ công nghiệp sản xuất chế biến, công nghiệp nặng và dịch vụ hậu cần logistics.

- Dự án sẽ góp phần đáng kể phát triển toàn diện kinh tế, xã hội của khu vực, giải quyết nhu cầu một lượng lớn lao động cho địa phương và khu vực ĐBSCL, thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

c) Tính chất lập quy hoạch

Là khu công nghiệp được tập trung đầu tư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại tập trung các loại hình sản xuất công nghiệp, hiện đại, công nghệ cao, đảm bảo bảo vệ môi trường. Đáp ứng nhu cầu thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, đóng góp phát triển kinh tế - xã hội và tạo công ăn việc làm cho lao động tại địa phương.

**4.** Nội dung thực hiện quy hoach.

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

- Khảo sát: Khảo sát hiện trạng kiến trúc cảnh quan và hạng tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch. Khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất giao thông nông thông, đất kênh rạch và đất nông nghiệp, chỉ có một phần nhỏ diện tích cặp các kênh rạch có nhà và vườn cây rậm rạp (khoảng 50 ha).

- Thu thập tài liệu: Các chiến lược phát triển kinh tế xã hội và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan, các Đồ án Quy hoạch xây dựng, các dự án, đã được phê duyệt và dự kiến phát triển trong phạm vi nghiên cứu.

- Đánh giá tổng hợp.

b) Lập Đồ án quy hoạch xây dựng: trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, cập nhật các định hướng phát triển của các ngành và thành phố trên địa bàn, đề xuất các định hướng phát triển 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

**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 | Ghi chú |
|---|---|---|
| 01 | Khảo sát thu thập thông tin các ngành, lĩnh vực khác có liên quan: bản đồ địa chính, viễn thám, hành chính, địa hình, địa chất, thủy văn… | |
| 02 | Lập đồ án quy hoạch | |
| 03 | Tổ chức lấy ý kiến nhiệm vụ và đồ án | |
| 04 | Quản lý nghiệp vụ lập đồ án | |
| 05 | Công bố đồ án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi…) | |
| 06 | Xây dựng kế hoạch Cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch | Thực hiện sau khi đồ án quy hoạch được duyệt. |

Từ các công việc nêu trên, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ (chủ đầu tư) lập dự toán chi phí thực hiện, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện theo quy định.

## 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:

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ tổ chức lập, thẩm định đề cương, dự toán chi phí theo quy mô trong đề cương được duyệt, 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, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ lập Kế hoạch lựa chọn nhà thầu, trình Sở kế hoạch và Đầu tư thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

c) Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

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

- Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch.

d) Đồ án quy hoạch xây dựng:

- Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định (dự kiến đấu thầu rộng rãi). Nội dung đồ án 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.

- Sở Xây dựng thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Đồ án quy hoạch xây dựng.

đ) Công bố đồ án được duyệt:

Sau khi đồ án quy hoạch được duyệt, Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ tổ chức công bố theo quy định.

e) Quyết toán khối lượng thực hiện.

**2.** Phương thức thực hiện.

a) Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ.

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: vốn ngân sách nhà nước.

c) Thời gian thực hiện: năm 2022 - 2023.

**IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ**

Chi phí lập: **2.734.931.000 đồng** *(Hai tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn đồng.)*

*(Đính kèm Phụ lục dự toán.)*

# PHỤ LỤC

**Dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp Vĩnh Thạnh.**

*(Kèm theo Quyết định số: 1549 /QĐ-UBND ngày 19 / 5 /2022 của UBND thành phố Cần Thơ)*

| STT | Nội dung | Ký hiệu | Cách tính | Thành tiền *(đồng)* | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **Khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch** | | | **464.011.549** | |
| 1 | Chi phí khảo sát địa hình | Gks | Bảng tính | *464.011.549* | |
| **II** | **Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng** | | | **2.227.946.644** | |
| 2 | Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế | Gqhst | Gqhtt + VAT | 1.696.607.733 | Bảng 07, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019; |
| *2.1* | *Chi phí lập đồ án quy hoạch trước thuế* | *Gqhtt* | | *1.542.370.667* | |
| *2.2* | *Thuế giá trị gia tăng* | *VAT* | *10%* | *154.237.067* | |
| 3 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | K1 | 6,42% x Gqhtt | 99.020.197 | Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 |
| 4 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | K3 | 6,02% x Gqhtt | 92.850.714 | Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 |
| 5 | Chi phí làm mô hình quy hoạch | K4 | 46tr x 6m$^2$ x 10%VAT | 303.600.000 | Bảng 12, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019. |
| 6 | Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng | K5 | Bảng tính | 30.500.000 | Khoản 4, Điều 7 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019. (tạm tính, Khi thanh quyết phải căn cứ sản phẩm thực tế được nghiệm thu) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | Chi phí lựa chọn nhà thầu | K7 | Bảng tính | 5.368.000 | Điều 9 NĐ 63/2014 |
| **III** | **Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng** | | | **27.472.700** | |
| 8 | Chi phí công bố quy hoạch | K8 | Bảng tính | 27.472.700 | Khoản 5, Điều 7 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019. (tạm tính, khi thanh quyết toán phải căn cứ sản phẩm thực tế được nghiệm thu) |
| **IV** | **Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán** | **K9** | **0,57% x Tổng dự toán quy hoạch** | **15.500.756** | Điều 20 TT 10/2020/TT-BTC |
| | **Tổng cộng** | | | **2.734.931.649** | |
| | | | **Làm tròn** | **2.734.931.000** | |
| ***(Hai tỷ, bảy trăm ba mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn đồng)*** | | | | | |