

Số: 2496 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 08 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch  
chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất Nhà khách Phong Điền**

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

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 ngày 25 tháng 01 năm  
2022 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật Đầu tư công ngày 13  
tháng 6 năm 2019;

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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1366/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành Danh mục dự án quy hoạch xây dựng, dự án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3430/ TTr-SXD ngày 04 tháng 11 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 Nhà khách Phong Điền, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất Nhà khách Phong Điền.

2. Vị trí, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí giới hạn: khu đất thuộc thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp đường vào khu Di tích - Lịch sử Phan Văn Trị.

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ (nối dài).

- Phía Tây Nam: Giáp đất dân.

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ (nối dài).

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 114.169,20m<sup>2</sup> (khoảng 11,417ha).

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

4. Cấp phê duyệt dự toán: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

5. Cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền.

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: **708.311.000 đồng**. (Bảy trăm lẻ tám triệu, ba trăm mười một nghìn 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 Cần Thơ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *Cg*

(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 *phc*  
22680-3430

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Dương Tấn Hiển**



## PHỤ LỤC 1

### ĐỀ CƯƠNG, DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT NHÀ KHÁCH PHONG ĐIỀN.

(Kèm theo Quyết định số 2496 /QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024  
của Ủy ban nhân dân thành phố)

#### 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 Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 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 Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;  
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 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 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 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 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;  
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;  
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;  
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;

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 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 1366/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành Danh mục dự án quy hoạch xây dựng, dự án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tiếp nhận và bàn giao cơ sở nhà, đất;

Căn cứ Thông báo số 24/TB-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về phiên họp Ủy ban nhân dân thành phố tháng 3 năm 2024 thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền;

Căn cứ Công văn số 3948/UBND-KT ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Nhà khách Phong Điền, thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:**

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất Nhà khách Phong Điền.

### **2. Phạm vi lập quy hoạch:**

a) Vị trí giới hạn: thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp đường vào khu Di tích - Lịch sử Phan Văn Trị.
- Phía Đông Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ (nổi dài).
- Phía Tây Nam: Giáp đất dân.
- Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Văn Cừ (nổi dài).

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 114.169,20m<sup>2</sup> (khoảng 11,4170ha).

**3. Mục tiêu lập quy hoạch:** lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất Nhà khách Phong Điền theo đúng quy định pháp luật, phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

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

a) 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 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 quy hoạch chung 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	15 ngày	Dự kiến thời gian trung bình phù hợp theo Luật Đấu thầu
02	Lập nhiệm vụ quy hoạch	30 ngày	Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
03	Lấy ý kiến nhiệm vụ	30 ngày	Khoản 4 Điều 21 Luật quy hoạch đô thị
04	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20 ngày	Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
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 3 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
07	Lấy ý kiến đồ án quy hoạch	30 ngày	Khoản 4 Điều 21 Luật quy hoạch đô thị
08	Thẩm định đồ án quy hoạch	25 ngày	Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP

09	Quản lý nghiệp vụ lập đề án	năm 2024-2025	Theo kế hoạch
10	Công bố đề án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi,...)	15 ngày	Khoản 1 Điều 53 Luật quy hoạch đô thị
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 đề án quy hoạch được duyệt: - Lập Kế hoạch cấm mốt giới, làm cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện cấm mốt giới theo các đề án quy hoạch được duyệt. - Kế hoạch cấm mốt 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 cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

c) Nhiệm vụ quy hoạch:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Phong Điền thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền phê duyệt.

d) Đề án quy hoạch đô thị:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đề án quy hoạch theo quy định. Nội dung đề 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 đô thị.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Phong Điền thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền 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) Cơ quan tổ chức 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: **708.311.000 đồng**. (*Bảy trăm lẻ tám triệu, ba trăm mười một nghìn đồng*), đính kèm Phụ lục dự toán.



**PHỤ LỤC 2**  
**DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT**  
**TỶ LỆ 1/500 KHU ĐẤT NHÀ KHÁCH PHONG ĐIỀN**  
(Kèm theo Quyết định số 2496 /QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

Stt	Khoản mục chi phí	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí khảo sát địa hình (đã bao gồm thuế VAT 10%)	48.361.386	Theo Bảng dự toán khảo sát (đính kèm)
II	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (sau thuế)	655.935.327	<b>II = IIB</b>
2.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	450.010.420	Theo Bảng số 4: Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị (Tỷ lệ 1/500) Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của 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	49.797.849	Theo Bảng số 4 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	9.959.570	Theo khoản 3 Điều 6 Thông tư số 20/2019/TT-BXD
2.4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	45.586.056	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	40.950.948	Theo Bảng số 11 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD
IIA	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (trước thuế)	596.304.843	$IIA = 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5$
IIB	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy	655.935.327	$IIB = IIA + (IIA \times 10\%)$ (Thuế GTGT 10%)



	hoạch xây dựng (sau thuế)		
III	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (0,57% x (I+II))	4.014.491	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 (I+II+III)</b>	708.311.204	
	<b>Làm tròn</b>	<b>708.311.000</b>	<i>(Bảy trăm lẻ tám triệu, ba trăm mười một nghìn đồng)</i>

