

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch  
phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường:  
Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An**

**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; 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 25 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng Quốc hội về sửa đổi, bổ sung Luật Đấu 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 3475/TTr-SXD ngày 06 tháng 11 năm 2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** phê duyệt đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường: Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường: Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An.

2. Vị trí, quy mô lập quy hoạch.

a) Vị trí giới hạn thuộc phường: Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Hậu và sông Ô Môn.

- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 91.

- Phía Đông: Giáp rạch Bằng Lăng, rạch Chanh.

- Phía Tây: Giáp sông Ô Môn.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.317,1ha.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân quận Ô Môn.

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 thành phố.

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: **4.155.322.000 đồng**. (Bốn tỷ một trăm năm mươi lăm triệu ba trăm hai mươi hai 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.** Ủy ban nhân dân quận Ô Môn (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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ô Môn 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, PCT UBNDTP (1AB);
  - VP UBND TP (3D);
  - Công TTĐT TPCT;
  - Lưu: VT, NCH
- 22912-3475



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Tấn Hiến**





**PHỤ LỤC 1**  
**ĐỀ CƯƠNG VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ**  
**LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 KHU ĐÔ THỊ MỚI**  
**PHƯỜNG: CHÂU VĂN LIÊM, PHƯỚC THỚI và THỚI AN.**  
(Kèm theo Quyết định số: 2525/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 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 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 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 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 Cần Thơ Ban hành Danh mục dự án quy hoạch xây dựng, dự án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

## **II. NỘI DUNG THỰC HIỆN:**

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường: Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An.

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

a) Ranh giới lập đồ án quy hoạch thuộc phường: Châu Văn Liêm, Thới An và Phước Thới.

- Phía Bắc: Giáp sông Hậu và sông Ô Môn.
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 91.
- Phía Đông: Giáp rạch Bằng Lăng, rạch Chanh.
- Phía Tây: Giáp sông Ô Môn.

b) Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: khoảng 1.371,1 ha (phần diện tích tích 77,19 ha đã được lập quy hoạch phân khu riêng).

**3. Mục tiêu lập quy hoạch:** Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường Châu Văn Liêm, Phước Thới, Thới An theo đúng quy định pháp luật, phục vụ công tác quản lý quy hoạch sau khi quy hoạch tỉnh được ban hành và phục vụ công tác mời gọi đầu tư.

### **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 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: 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 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 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	30 ngày	
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	09 tháng	Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
05	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
06	Thẩm định đồ án quy hoạch	25 ngày	Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/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 12 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch
09	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán		Theo quy định hiện hành
10	Xây dựng kế hoạch Cẩm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch		Thực hiện sau khi đồ án quy hoạch được duyệt: - Lập hồ sơ quản lý sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt. - Kế hoạch cắm 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: Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng 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 xây dựng 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.

d) Lập đồ án quy hoạch đô thị:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định. Nội dung đồ án quy hoạch 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.

đ) Công bố đồ án được duyệt: sau khi đồ án quy hoạch được duyệt, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng 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 đô thị.

#### 2. Phương thức thực hiện:

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Ủy ban nhân dân quận Ô Môn.

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: **4.155.322.000 đồng** (Bốn tỷ một trăm năm mươi lăm triệu ba trăm hai mươi hai nghìn đồng).





PHỤ LỤC 2

Dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới phường: Châu Văn Liêm, Phước Thới và Thới An  
(Kèm theo Quyết định số: 2525/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2024  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ

STT	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	<b>Khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch</b>			<b>765.429.688</b>	
	Chi phí khảo sát địa hình (đã bao gồm 10% thuế VAT)	Gks	Bảng tính	765.429.688	
I	<b>Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng</b>			<b>3.290.242.930</b>	
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	Gqgst	Gqhtt + VAT	2.790.286.400	Bảng 3, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;
1.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch trước thuế	Gqhtt	Bảng tính	2.536.624.000	
1.2	Thuế giá trị gia tăng	VAT	10%	253.662.400	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	Gnvst	Gnvtt + VAT	154.807.264	Bảng 3, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;
2.1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch trước thuế	Gnvtt	Bảng tính	140.733.876	
2.2	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	VAT	10%	14.073.388	
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	K1	5,21% x Gqhtt	132.254.516	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	K2	20% x Gnvtt	28.146.775	Khoản 3, Điều 6, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019.
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	K3	4,85% x Gqhtt	123.015.495	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	K5	2% x Gqhtt	50.732.480	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 lập hồ sơ, thẩm định hồ sơ mời thầu	K7		5.000.000	Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP
8	Chi phí đánh giá, thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	K8		6.000.000	
III	<b>Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng</b>			<b>76.098.720</b>	
10	Chi phí công bố quy hoạch	K9	3% x Gqhtt	76.098.720	Khoản 5, 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)
IV	<b>Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán</b>	<b>K10</b>	<b>0,57% x Tổng dự toán quy hoạch</b>	<b>23.551.097</b>	Điều 46 NĐ 99/2021/NĐ-CP
	<b>Tổng cộng</b>			<b>4.155.322.434</b>	
			<b>Làm tròn</b>	<b>4.155.322.000</b>	