

Số: 428 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 19 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương, dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ

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 Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 448/TTr-SXD ngày 12 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương, dự toán chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh), thành phố Cần Thơ.

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

a) Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch: lập điều chỉnh quy hoạch đối với một số khu chức năng thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923) để phục vụ công tác đấu giá, nhằm khai thác hiệu quả hơn tại các khu đất xây dựng chợ, khu đất sức khỏe sinh sản, khu đất trường mầm non, trường trung học cơ sở và trường trung học phổ thông.

b) Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 4,33ha trên tổng diện tích của đồ án quy hoạch 139,21ha.

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 kinh phí: 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 2025-2026.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **73.351.000 đồng**. (Bảy mươi ba triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng), đính kèm Phụ lục dự toán chi tiết.

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;
 - PCT UBNDTP (1B);
 - VP UBND TP (3D);
 - Công TTĐT TPCT;
 - Lưu: VT, NCH *me*
- 2687-448

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tấn Hiển



PHỤ LỤC 1
ĐỀ CƯƠNG, DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ
HAI BÊN ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỪ (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG CÁI SƠN -
HÀNG BÀNG ĐẾN ĐƯỜNG TỈNH 923), THÀNH PHỐ CẦN THƠ
(Kèm theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố)

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 Quyết định số 1774/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ;



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 Công văn số 1055/UBND-KT ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc thực hiện đấu giá các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ đang quản lý (giai đoạn 2022-2025);

Căn cứ Thông báo số 23/TB-VPUB ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Dương Tấn Hiển tại cuộc họp nghe báo cáo nguồn kinh phí lập quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của các khu đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ đang quản lý;

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ.

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

a) Vị trí lập điều chỉnh quy hoạch: lập điều chỉnh quy hoạch đối với một số khu chức năng thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923) để phục vụ công tác đấu giá nhằm khai thác hiệu quả hơn tại các khu đất xây dựng chợ, khu đất sức khỏe sinh sản, khu đất trường mầm non, trường trung học cơ sở và trường trung học phổ thông.

b) Quy mô diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: khoảng 4,33 ha trên tổng diện tích của đồ án quy hoạch 139,21 ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch: lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến Đường tỉnh 923), thành phố Cần Thơ theo đúng quy định pháp luật nhằm 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	Khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch	30 ngày	Dự kiến thời gian phù hợp theo khối lượng công việc
03	Lập đồ án quy hoạch	06 tháng	Khoản 3 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
04	Lấy ý kiến đồ án quy hoạch	30 ngày	Khoản 4 Điều 21 Luật quy hoạch đô thị
05	Thẩm định đồ án quy hoạch	25 ngày	Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
06	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án	năm 2025-2026	Theo kế hoạch
07	Công bố đồ án quy hoạch (Hội nghị công bố, in ấn tờ rơi...)	15 ngày	Khoản 1 Điều 53 Luật quy hoạch đô thị
08	Thẩm tra, phê duyệt quyết toán		Theo quy định hiện hành
09	Xây dựng kế hoạch Cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch		Thực hiện sau khi đồ án quy hoạch được duyệt: - Lập Kế hoạch cấm mốc giới, làm cơ sở để các đơn vị liên quan triển khai thực hiện cấm mốc giới theo các đồ án quy hoạch được 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

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 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, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu, trình Sở kế hoạch và Đầu tư thẩm định, phê duyệt.

c) 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 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.

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

d) 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.

đ) Thanh toán, quyết toán khối lượng thực hiện

e) Cấm mốc ranh quy hoạch

2. Phương thức thực hiện

a) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

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

c) Thời gian thực hiện: năm 2025-2026

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ

Chi phí lập quy hoạch: **73.351.000 đồng** (Bảy mươi ba triệu, ba trăm năm mươi một nghìn đồng), chi tiết theo Phụ lục đính kèm./.



PHỤ LỤC 2



**DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ HAI BÊN ĐƯỜNG
NGUYỄN VĂN CỬ (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG CÁI SƠN - HÀNG BÀNG
ĐẾN ĐƯỜNG TỈNH 923), THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

*(Kèm theo Quyết định số 428 /QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025
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 (sau thuế)	12.142.235	Theo Bảng dự toán khảo sát kèm theo Tờ trình số 4801/TTr-TTPTQĐ ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ
II	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (sau thuế)	60.793.789	II = IIB
2.1	Chi phí lập đề án quy hoạch	36.832.450	Theo Bảng tổng hợp chi phí chuyên gia kèm theo Tờ trình số 4801/TTr-TTPTQĐ ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ
2.2	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	4.530.391	Theo Bảng số 11 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2.3	Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	3.904.240	Theo Bảng số 11 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2.4	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	5.000.000	Theo khoản 4 Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
2.5	Chi phí công bố đề án quy hoạch	5.000.000	Theo khoản 5 Điều 7 Thông tư số 20/2019/TT-BXD BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng
IIA	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (trước thuế)	55.267.081	$IIA = 2.1 + 2.2 + 2.3 + 2.4 + 2.5$
IIB	Chi phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng (sau thuế)	60.793.789	$IIB = IIA + (IIA \times 10\%)$ (Thuế GTGT 10%)
III	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (0,57% x (I+II))	415.735	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) ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Chính phủ
	Tổng chi phí sau thuế (I + II + III)	73.351.759	
	Làm tròn	73.351.000	<i>Bảy mươi ba triệu ba trăm năm mươi một nghìn đồng.</i>