

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **439/QĐ-UBND**

Quảng Bình, ngày **21** tháng **02** năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trụ sở Công an xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Kiến Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 27/02/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lệ Thủy;

Căn cứ Nghị quyết số 145/NQ-HĐND ngày 21/11/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Lệ Thủy về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Hạ tầng kỹ thuật trụ sở làm việc Công an xã Ngư Thủy Bắc;

Xét Tờ trình số 396/TTr-CAH-TM ngày 11/02/2025 của Công an huyện Lệ Thủy về việc thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trụ sở Công an xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500;



Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 313/BC-SXD ngày 17/02/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trụ sở Công an xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết trụ sở Công an xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới:** Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc thôn Tân Thuận, xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất ở mới;
- Phía Đông Nam giáp đất ở mới;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 36,0m;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 22,5m.

**3. Quy mô diện tích:** khoảng 0,1397 ha.

### **4. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Trụ sở công an xã hợp lý về sử dụng đất, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực lập quy hoạch.


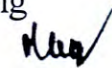
### **5. Yêu cầu, nguyên tắc cơ bản của việc lập quy hoạch.**

#### **5.1. Nguyên tắc quy hoạch:**

- Tuân thủ các quy chuẩn quy phạm liên quan, khớp nối đồng bộ với hệ thống hiện có và các dự án đã và đang triển khai trong phạm vi liên quan về không gian kiến trúc cũng như hạ tầng kỹ thuật.
- Các giải pháp quy hoạch phải khả thi, phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội tại khu vực; sử dụng đất hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm tài nguyên, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và có tầm nhìn dài hạn.

#### **5.2. Yêu cầu:**

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.
- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất (gồm: mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất); vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).
- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật với các nội dung sau: xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng



đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước thải, chất thải.

- Đề xuất các quy định quản lý quy hoạch và xây dựng cho khu vực lập quy hoạch.
- Đề xuất phương án đền bù và tái định cư (nếu có).
- Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

**6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** Các chỉ tiêu về đất đai, kinh tế kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

**7. Các khu chức năng dự kiến bố trí,** gồm: Nhà làm việc; nhà ăn ở doanh trại cán bộ chiến sỹ; nhà để xe; cây xanh; sân đường nội bộ và đất HTKT khác.

**8. Yêu cầu về khảo sát địa hình:** Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, địa hình cấp III: 0,16 ha; Lập điểm đường chuyền cấp 2, địa hình cấp III: 02 điểm.

### 9. Thành phần hồ sơ

#### 9.1. Hồ sơ quy hoạch:

- Hồ sơ quy hoạch in màu và lập thành 8 bộ (*riêng Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất 10 bản*), thành phần và nội dung hồ sơ thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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.

- Đĩa CD ghi toàn bộ các file bản vẽ, thuyết minh và số liệu liên quan.

#### 9.2. Hồ sơ khảo sát địa hình (02 bộ), mỗi bộ gồm:

- Phương án kỹ thuật – dự toán được chủ đầu tư phê duyệt.  
- Báo cáo tổng kết kỹ thuật công trình khảo sát (bao gồm: bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đường đồng mức 0,5m, bảng cung cấp tọa độ, cao độ VN2000; sơ đồ thủy chuẩn kỹ thuật; sổ đo thủy chuẩn kỹ thuật; sổ đo góc bằng; sơ đồ vị trí điểm lưới khống chế mặt bằng, độ cao và nhật ký khảo sát và thuyết minh).

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Đĩa CD hoặc USB chứa file bản vẽ khảo sát dưới dạng file Autocad.

### 10. Chi phí và nguồn vốn thực hiện

#### 10.1. Dự toán chi phí:

TT	Hạng mục	Chi phí (đồng)
<b>I</b>	<b>Chi phí lập quy hoạch chi tiết</b>	<b>9.609.594</b>
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	7.863.713
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	1.034.059
3	Thuế VAT (NV+đồ án)	711.822
<b>II</b>	<b>Chi phí quản lý, thẩm định quy hoạch</b>	<b>12.007.603</b>
1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	967.237
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	206.812

*Handwritten signature/initials*



3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	833.554
4	Chi phí lấy ý kiến quy hoạch	5.000.000
5	Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000
<b>III</b>	<b>Chi phí khảo sát địa hình</b>	<b>13.943.538</b>
1	Chi phí khảo sát địa hình trước thuế	12.910.683
2	Thuế VAT lập khảo sát	1.032.855
<b>Tổng cộng (làm tròn):</b>		<b>35.560.000</b>
<i>Ba mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng./.</i>		

**10.2. Nguồn vốn:** Ngân sách nhà nước.

**11. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập hồ sơ quy hoạch không quá 06 tháng kể từ khi Chủ đầu tư ký kết hợp đồng với nhà thầu tư vấn lập quy hoạch.

**12. Tổ chức thực hiện**

- Chủ đầu tư: Công an huyện Lệ Thủy.
- Đơn vị lập quy hoạch: Chủ đầu tư tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và đủ năng lực lập quy hoạch theo quy định.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Quảng Bình.

**Điều 2.** Giao Công an huyện Lệ Thủy tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Lệ Thủy, Trưởng Công an huyện Lệ Thủy; Chủ tịch UBND xã Ngư Thủy Bắc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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



*Phan Phong Phú*

**Phan Phong Phú**