

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương, dự toán chi phí lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Ninh Kiều (phân khu 1) (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phân khu 1 thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, 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 02 năm 2025;*
Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18 tháng 02 năm 2025;
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 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 680/TTr-SXD ngày 27 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề cương, dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Ninh Kiều (phân khu 1) (Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phân khu 1 thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ), với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (phân khu 1) thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a) Phạm vi và ranh giới: phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, thuộc (phân khu 1) đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu.
- Phía Nam: giáp rạch Cái Khế.
- Phía Đông: giáp sông Hậu và sông Cần Thơ.
- Phía Tây: giáp đường Cách Mạng Tháng Tám và phường Bùi Hữu Nghĩa.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 668,49 ha.

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

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 2025.

9. Dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **1.245.600.000 đồng** (Một tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm 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.

1. Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều (cơ quan lập quy hoạch xây dựng) có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định.

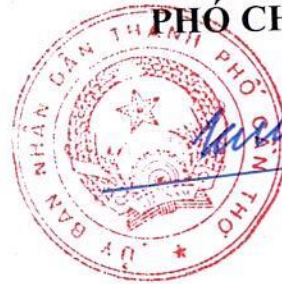
2. Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức rà soát, tổng hợp, tham mưu cập nhật Đồ án Quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều 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
- 3827-680



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Tấn Hiển



PHỤ LỤC 1
ĐỀ CƯƠNG, DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ
1/2.000 QUẬN NINH KIỀU (PHÂN KHU 1) (QUY HOẠCH PHÂN KHU
TỶ LỆ 1/2.000 PHÂN KHU 1 THUỘC PHƯỜNG CÁI KHÉ,
QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ)

*(Kèm theo Quyết định số 601 /QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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; 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 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 1/2.000 (phân khu 1) thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a) Vị trí giới hạn: phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, thuộc (phân khu 1) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: giáp sông Hậu.
- Phía Nam: giáp rạch Cái Khế.
- Phía Đông: giáp sông Hậu và sông Cần Thơ.
- Phía Tây: giáp đường Cách Mạng Tháng Tám và phường Bùi Hữu Nghĩa.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 668,49 ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch: lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 (phân khu 1) thuộc phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo đúng quy định pháp luật, phục vụ công tác quản lý quy hoạch sau khi Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 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 đồ án quy hoạch: trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng, rà soát 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	01 tháng	Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
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	06 tháng	Khoản 2 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

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, 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 đô thị:

- 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 lập quy hoạch xây dựng 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 Ninh Kiều.

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

c) Thời gian thực hiện: năm 2025.

IV. DỰ TOÁN CHI PHÍ

Chi phí lập quy hoạch xây dựng tạm tính đã bao gồm thuế Giá trị gia tăng: **1.245.600.000 đồng** (Một tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).



PHỤ LỤC 2

**DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000 QUẬN NINH KIỀU (PHÂN KHU 1)
(QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2.000 PHÂN KHU 1 THUỘC PHƯỜNG CÁI KHÉ,**

QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ)

*(Kèm theo Quyết định số 501 /QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)*

STT	Nội dung	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch			390.997.997	
	Chi phí khảo sát địa hình (đã bao gồm 10% thuế VAT)	Gks	Bảng tính	390.997.997	
II	Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng			831.988.680	
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	Gqht	Gqhtt + VAT	570.310.400	Phụ lục số 2, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019;
1.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch trước thuế	Gqhtt	Bảng tính	518.464.000	
1.2	Thuế giá trị gia tăng	VAT	10%	51.846.400	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	Gnvst	Gnvtt + VAT	123.533.170	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	112.302.882	
2.2	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	VAT	10%	11.230.288	
3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	K3	9,52% x Gqhtt	49.345.207	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	K4	20% x Gnvtt	22.460.576	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	K5	8,67% x Gqhtt	44.970.047	Bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	K6	2% x Gqhtt	10.369.280	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 thẩm định hồ sơ mời thầu, thẩm định kết quả	K7		5.000.000	Điều 12 Nghị định 24/2024/NĐ-CP
8	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu	K8		6.000.000	
III	Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng			15.553.920	
9	Chi phí công bố quy hoạch	K9	3% x Gqhtt	15.553.920	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	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	K10	0,57% x Tổng dự toán quy hoạch	7.059.681	Điều 46 ND 99/2021/NĐ-CP
	Tổng cộng			1.245.600.278	
			Làm tròn	1.245.600.000	