

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH**

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

Số: 3407/QĐ-UBND

Chơn Thành, ngày 25 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Thắng ấp 7,
xã Minh Thắng và ấp 5, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 248/TTr-KT&HT ngày 24/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Phước Thắng ấp 7, xã Minh Thắng và ấp 5, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước:

I. NỘI DUNG QUY HOẠCH:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Phước Thắng ấp 7, xã Minh Thắng và ấp 5, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: Tạo điều kiện phát triển các khu dân cư theo quy hoạch, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở ổn định cho người lao động và dân cư trên địa bàn.



3. Phạm vi ranh giới, diện tích khu quy hoạch:

a/ Quy mô khu vực quy hoạch:

- Tổng diện tích khu quy hoạch là 565.380,5m².
- Dân số dự kiến khoảng 8.750 người.

b/ Vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:

Khu đất có diện tích 565.380,5m², tọa lạc tại ấp 7, xã Minh Thắng và ấp 6, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- + Phía Bắc tiếp giáp: Hồ Phước Hòa và đất dân;
- + Phía Nam tiếp giáp: Hồ Phước Hòa và khu tái định cư hồ Phước Hòa;
- + Phía Đông tiếp giáp: Đất dân và khu tái định cư;
- + Phía Tây tiếp giáp: Hồ Phước Hòa.

4. Tính chất, mục tiêu và nhiệm vụ của đồ án:

a/ Tính chất - chức năng:

- Là khu dân cư thương mại với các chức năng chính như: khu nhà ở liền kề, biệt thự, khu các công trình dịch vụ công cộng và công viên cây xanh đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực.
- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, an sinh xã hội phục vụ nhu cầu sử dụng của người dân.

b/ Mục tiêu:

- Đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực.
- Là cơ sở cho việc đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng.
- Đồng bộ cơ sở hạ tầng, kết nối với các khu chức năng khác của khu vực.
- Từng bước xây dựng bộ mặt kiến trúc và góp phần vào quá trình đô thị hóa tại xã Nha Bích, xã Minh Thắng nói riêng và huyện Chơn Thành nói chung.

c/ Nhiệm vụ:

- Quy hoạch chi tiết mặt bằng sử dụng đất, phân chia các lô đất, tăng hiệu quả sử dụng đất.
- Nghiên cứu, đề xuất lựa chọn các không gian, kiến trúc trong khu dân cư phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh.
- Định hướng các phần thiết kế đô thị, giải pháp kiến trúc phù hợp cho dự án xây dựng nhà ở và các công trình phụ trợ liên quan.

- Định hướng các giải pháp quản lý xây dựng theo quy định hiện hành.
- Là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, công tác chuẩn bị kế hoạch để lập dự án đầu tư xây dựng.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

a. Dự kiến các hạng mục công trình đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:

- Khu nhà ở (nhà ở liền kề, biệt thự vườn...);
- Khu công trình dịch vụ công cộng (trung tâm thương mại – dịch vụ, trường mầm non, trạm y tế, công trình nhà văn hóa...);
- Khu cây xanh (cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan...);
- Khu hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước...).

b. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự kiến:

- Diện tích khu đất : 565.380,5 m².
- Dân số dự kiến : khoảng 8.750 người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh : tối thiểu phải đạt 2m²/người.
- Đất xây dựng công trình dịch vụ: ≥ 5 m²/người;
- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: ≥ 5 m²/người;
- Mật độ xây dựng toàn khu : đảm bảo theo QCVN 01 :2008.
- Tầng cao xây dựng : đảm bảo theo QCVN 01 :2008.
- Khoảng lùi : đảm bảo theo QCVN 01 :2008.

c. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt : 100÷150 lít/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:
- + Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt : 100÷150 lít/người.ngàydêm;
- + Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt : 0,8÷1,0 Kg/người.ngàydêm;
- Chỉ tiêu cấp điện : 1.000 ÷ 1.500 kWh/người.năm;
- Chỉ tiêu mạng thông tin liên lạc : 1máy/1 hộ.

6. Hồ sơ sản phẩm:

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch:

- Bản vẽ:
- + Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung;
- + Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập QH chi tiết đô thị;
- Thuyết minh văn bản:
- + Thuyết minh nhiệm vụ (kèm bản vẽ A3 thu nhỏ và các văn bản pháp lý liên quan)

+ Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

b) Hồ sơ đồ án:

- *Bản vẽ:*

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

+ Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây Dựng tại thông tư số 06/2013/TT-BXD;

- *Thuyết minh văn bản:*

+ Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ A3 thu nhỏ và các văn bản pháp lý liên quan);

+ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (sau khi đồ án được phê duyệt);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết;

+ Đĩa CD lưu trữ.

II. DỰ TOÁN CHI PHÍ

Kinh phí đo đạc và lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây Dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị là : **1.744.030.613** đồng.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

III. NGUỒN VỐN THỰC THIỆN: Nguồn vốn của chủ đầu tư.

IV. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

- Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Quý IV năm 2019.

- Trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Quý IV năm 2019.

- Lập đồ án quy hoạch chi tiết: Quý IV năm 2019.

- Trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết: Quý IV năm 2019.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Chơn Thành.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Chơn Thành.

- Cơ quan tổ chức lập: Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương

Điều 2. Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương là đơn vị tổ chức lập quy hoạch tiến hành thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện; Trưởng phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Trưởng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Minh Thắng, xã Nha Bích và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT.HU, TT.HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Như điều 3;
- LĐVP; CV: KT, KTN;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Tuấn



Phụ lục 1:

Dự toán kinh phí thực hiện

(Kèm theo quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND huyện Chơn Thành)

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Chi phí trước thuế	Thuế VAT	Chi phí sau thuế (thuế)	Tổng
1	Chi phí tư vấn quy hoạch					1.431.228.325	1.431.228.325
	+ Chi phí lập quy hoạch 1/500	Gqh	56,538 x 17.780.000	1.005.245.640	100.524.564	1.105.770.204	
	+ Chi phí khảo sát địa hình	ks	(Bảng tính)	295.817.019	29.581.702	325.458.121	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Gnvqh	Gqh x 7,89%	83.334.864	8.333.486	91.668.350	91.668.350
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch		Gnvqh x 20%	16.666.973		16.666.973	16.666.973
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch		Gqh x 7,49%	79.313.881		79.313.881	79.313.881
5	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (quản lý dự án)		Gqh x 7,09%	74.890.800		74.890.800	74.890.800
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cơ quan, cộng đồng		Gqh x 2%	20.104.913		20.104.913	20.104.913
7	Chi phí công bố quy hoạch		Gqh x 3%	30.157.369		30.157.369	30.157.369
Tổng cộng							1.744.030.613