

Số: 544/QĐ-UBND

Tân Yên, ngày 05 tháng 10 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát và lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

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

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/2/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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; Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, mã số QCVN 07:2016/BXD;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 Quy định về quản lý Quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 535/2016/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 165/QĐ-SXD ngày 07/10/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang về việc công bố đơn giá xây dựng công trình – phần khảo sát;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 21/6/2011 về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND huyện Tân Yên về việc giao chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước năm 2017;

Căn cứ Kế hoạch số 151/KH-UBND ngày 22/12/2016 của UBND huyện Tân Yên về việc triển khai thực hiện Kế hoạch số 38-KH/HU ngày 4/10/2016 của Ban Thường vụ Huyện ủy về phát triển và quản lý đô thị trên địa bàn huyện Tân Yên giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030;

Xét báo cáo thẩm định số: 30 /BCTĐ-KTHT ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc thẩm định nhiệm vụ, dự toán khảo sát và lập quy hoạch chi tiết khu dân cư OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát và lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư OM7, cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang gồm những nội dung chính như sau:

### **I. Nhiệm vụ khảo sát địa hình.**

#### **1. Mục đích khảo sát**

Khảo sát, đo vẽ bản đồ địa hình nhằm mục đích phục vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư OM7 cạnh trường Tiểu học thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

#### **2. Phạm vi, ranh giới khảo sát:**

Đo vẽ toàn bộ khu vực có diện tích khoảng 8,6ha theo đúng quy định của bản đồ tỷ lệ 1/500; yêu cầu thể hiện rõ phần diện tích khu đất và khu dân cư nằm sát chung quanh khu đất cần xây dựng, trong đó có đường giao thông, khu dân cư nằm trong khu vực.

Ranh giới khu đất khảo sát

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch và khu dân cư khu Nguộn;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch và khu dân cư khu Vườn Đình;
- + Phía Đông giáp đường nội thị và khu dân cư khu Đông;
- + Phía Tây giáp đường Kênh N5 và cánh đồng khu Nguộn – khu Đồng Mới.

#### **3. Phương pháp khảo sát**

Công tác đo đạc bản đồ địa hình thực hiện theo 4 giai đoạn gồm:

- Bố trí lưới đường chuyền cấp II;
- Lưới thủy chuẩn kỹ thuật;
- Đo vẽ chi tiết bản đồ tỷ lệ 1/500;
- Hoàn chỉnh hồ sơ.

#### **4. Khối lượng công tác khảo sát**

- Lập lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp II: 09 điểm;
- Lập lưới thủy chuẩn kỹ thuật: 5km;

- Đo vẽ bản đồ tỷ lệ 1/500, địa hình cấp III (h=0,5m), với diện tích khoảng 8,6ha.

## **II. Nhiệm vụ công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.**

### **1. Vị trí quy mô quy hoạch.**

#### ***a. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch chi tiết:***

- Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết về phía Tây Bắc thị trấn Cao Thượng thuộc khu Vườn Đình, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên.

- Ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch và khu dân cư khu Nguồn;

+ Phía Nam giáp đường quy hoạch và khu dân cư khu Vườn Đình;

+ Phía Đông giáp đường nội thị và khu dân cư khu Đông;

+ Phía Tây giáp đường Kênh N5 và cánh đồng khu Nguồn – khu Đồng Mới.

#### ***b. Quy mô quy hoạch:***

- Diện tích quy hoạch khoảng 7,0ha; diện tích nghiên cứu quy hoạch 8,6ha.

- Quy mô dân số khoảng 2.500 người.

**2. Tính chất của khu vực lập quy hoạch chi tiết:** là khu đô thị được xây dựng với chức năng chính: khu dân cư, khuôn viên cây xanh, công cộng.

### **3. Các chỉ tiêu cơ bản.**

Chỉ tiêu sử dụng đất:

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

Tiêu chuẩn hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: mở mới các tuyến giao thông nội bộ, đảm bảo kết nối phù hợp với đường giao thông đối ngoại và hệ thống giao thông hiện trạng trong thị trấn.

- Cao độ nền xây dựng: Phù hợp với các khu lân cận, tận dụng triệt để cao độ tự nhiên (hiện trạng), đảm bảo thống nhất với cao độ của quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng được duyệt.

- Cấp điện: Nhà ở liền kề 5kw/hộ; công trình công cộng 15-30kw/m<sup>2</sup> sàn.

- Cấp nước 100 l/người/ngày đêm;

- Thoát nước thải 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Chất thải rắn 1kg/người/ngày;

### **4. Các yêu cầu về nguyên tắc tổ chức không gian**

Quy hoạch chi tiết cần đảm bảo tính hệ thống, tính hiệu quả, tuân thủ định hướng phát triển chung của khu vực, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, bảo vệ cảnh quan, phòng chống cháy nổ, đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình công cộng, dịch vụ và khuôn viên cây xanh.

Phân khu chức năng phải tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội và công trình xây dựng để tổ chức không gian và bố trí hạ tầng kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

**4. Danh mục hồ sơ đồ án theo quy định hiện hành** (tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng).

**5. Tổ chức thực hiện**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Tân Yên;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên;
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên;
- Thời gian thực hiện lập quy hoạch chi tiết: 03 tháng;

**III. Dự toán kinh phí thực hiện**

- Dự toán kinh phí thực hiện: **639.828.000 đồng** (Sáu trăm ba mươi chín triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn đồng); trong đó:

- + Chi phí khảo sát: 105.858.000 đồng;
- + Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết: 387.202.200 đồng;
- + Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 47.729.034 đồng;
- + Chi khác (chi phí tổ chức lấy ý kiến, chi phí thẩm định, chi phí QLDA, chi phí công bố quy hoạch): 99.039.163 đồng;

**Điều 2.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND&UBND huyện; phòng TC-KH, phòng KT-HT, phòng TN-MT và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
  
**Nguyễn Thái Lai**

**DỰ TOÁN CHI TIẾT KINH PHÍ TƯ VẤN KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH**

**CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ CẠNH TRƯỜNG TIÊU HỌC THỊ TRẤN CAO THƯỢNG-OM7,  
THỊ TRẤN CAO THƯỢNG, HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG, TỶ LỆ 1/500**

**1. Căn cứ lập dự toán:**

- Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;
  - Quyết định số 165/QĐ-SXD ngày 07/10/2013 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc công bố Đơn giá xây dựng công trình - Phần Khảo sát;
  - Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 01/05/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng.
- Căn cứ Nghị định 153/NĐ-CP Ngày 14/11/2016, quy định mức lương tối thiểu vùng áp dụng đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động theo quy định của Bộ luật lao động.
- Quy mô khảo sát khoảng 8,6 ha.

**2. Dự toán chi tiết:**

TT	Công việc	Cách tính	Đơn vị	Quy mô	Đơn giá	Thành tiền	Ký hiệu
I	Chi phí trực tiếp						
I	Không chế đường chuyên cấp 2, ĐH cấp 3	CK.04303	điêm	9	2.808.337	25.275.033	
a	Vật liệu		điêm	9	32.769	294.921	VL
b	Nhân công		điêm	9	2.164.568	19.481.112	NC
c	Máy (gps)		ca	2	611.000	1.222.000	M
2	Không chế cao độ thủy chuẩn kỹ thuật	CL.03103	km	5	970.732	4.853.660	
a	Vật liệu		km	5	3.073	15.365	VL
b	Nhân công		km	5	963.786	4.818.930	NC
c	Máy		km	5	3.873	19.365	M
3	Đo bản đồ 1/500 ĐH cấp 3 (h=0,5m)	CM.02103	ha	8,6	2.737.655	23.543.833	
a	Vật liệu		ha	8,6	25.419	218.603	VL
b	Nhân công		ha	8,6	2.679.190	23.041.034	NC
c	Máy		ha	8,6	33.046	284.196	M
	Cộng chi phí trực tiếp	V1+NC+M				49.395.526	Ct
II	Chi phí chung	NC*65%				33.138.753	Pi
III	Thu nhập chịu thuế tính trước	6%*(Ct+Pi)				4.952.057	TNtt
IV	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát	2%*(Ct+Pi+TNtt)				1.749.727	Cpa
V	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát	3%*(Ct+Pi+TNtt)				2.624.590	Cbc
VI	Chi phí chỗ ở tạm thời	5%*(Ct+Pi+TNtt)				4.374.317	Cot
	Giá trị khảo sát trước thuế	Ct+Pi+TNtt+Cpa+Cbc+Cot				96.234.970	G
VII	Thuế VAT	G*10%				9.623.497	VAT
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>G+VAT</b>				<b>105.858.467</b>	<b>Gks</b>
	<b>LÀM TRÒN</b>					<b>105.858.000</b>	

*Bảng chữ; Một trăm linh năm triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng chẵn./.*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - tự do - hạnh phúc**

**DỰ TOÁN THIẾT KẾ QUY HOẠCH**

**QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ GẦN TRƯỜNG TIỂU HỌC CAO THƯỢNG, THỊ TRẤN CAO THƯỢNG,  
HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG - TỶ LỆ 1/500**

*Quy mô 7,0000 ha*

**Nội dung chủ yếu :**

- Lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.
- Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.

**Căn cứ để lập dự toán :**

- 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;
- Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng V/v hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

**DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT**

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương đương ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán theo TT 01/2013/TT-BXD	Thuế VAT 10%	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	5=3*4	6=5*10%	7=5+6
<b>I</b>	<b>Chi phí lập quy hoạch:</b>					
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	50.286.000	7 ha	352.002.000	35.200.200	387.202.200
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	352.002.000	12,33%	43.390.031	4.339.003	47.729.034
	<b>Tổng I</b>					<b>434.931.234</b>
<b>II</b>	<b>Chi phí khác</b>					
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	43.390.031	20,00%	8.678.006		8.678.006
1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	352.002.000	10,98%	38.659.145		38.659.145
2	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	352.002.000	9,69%	34.101.912		34.101.912
3	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	352.002.000	3,00%	10.560.060		10.560.060
4	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	352.002.000	2,00%	7.040.040		7.040.040
	<b>Tổng II</b>					<b>99.039.163</b>
	<b>Tổng giá trị dự toán (I + II)</b>					<b>533.970.397</b>
	<b>Làm tròn</b>					<b>533.970.000</b>

*Năm trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng*