

Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán chi đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở
thương mại Quảng Sơn, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

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 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của 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 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung xây dựng thị trấn, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 552/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện bán các cơ sở nhà, đất tại Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các cơ sở nhà, đất của ngành Y tế;

Căn cứ Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc ngành Y tế;

Căn cứ Quyết định số 418/QĐ-UBND ngày 29/7/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2992/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp – dịch vụ thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 167/UBND-KTTH ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giải quyết các vấn đề liên quan đấu giá các cơ sở nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp lại;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 12/TTr-KTHT ngày 01/01/2024 về việc đề nghị phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Quảng Sơn, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Quảng Sơn, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn:

Hồ sơ nhiệm vụ sản phẩm quy định theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng bao gồm:

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án: Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...); Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo); các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo Luật Kiến trúc năm 2019); Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

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

4. Dự toán chi phí lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Quảng Sơn, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn:

- Phạm vi nghiên cứu: diện tích khoảng 1,61 ha

- Định mức chi phí lập quy hoạch theo Phụ lục 1, Bảng số 10 quy định định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

STT	Nội dung hạng mục	Cách tính	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập đồ án quy hoạch và lập nhiệm vụ quy hoạch	(2) + (4)	186.758.000	Gqh
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (trước thuế)	A	148.800.000	(1)
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế)	(1) x 1,1	163.680.000	(2)
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (trước thuế)	B	20.980.000	(3)
4	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	(3) x 1,1	23.078.000	(4)
II	Chi phí khác	(5) +...+ (18)	44.947.637	Gk
5	Chi phí thẩm định nhiệm vụ QHCT	(5) x 20%	4.196.000	(5)
6	Chi phí thẩm định đồ án QHCT	(6) x 8%	11.904.000	(6)
7	Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án	(7) x 8%	11.904.000	(7)
8	Chi phí công bố QHCT	(8) x 3%	4.910.400	(8)
9	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	(9) x 2%	3.273.600	(9)
10	Chi phí tổ chức đấu thầu		4.000.000	
-	Chi phí lập HSMT gói thầu QHCT	(11) x 0,10%	1.000.000	(11)
-	Chi phí thẩm định HSMT gói thầu QHCT	(12) x 0,05%	1.000.000	(12)
-	Chi phí đánh giá HSDT gói thầu QHCT	(13) x 0,10%	1.000.000	(13)
-	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu QHCT	(14) x 0,05%	1.000.000	(14)
15	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	(15) x 0,525%	781.200	(15)
16	Chi phí kiểm toán	(16) x 0,751%	1.117.488	(16)
17	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát xây dựng		1.213.638	(17)
18	Chi phí giám sát công tác khảo sát xây dựng		1.647.311	(18)

III	Chi phí khảo sát địa hình	(19)	40.454.584	Gks
19	Chi phí khảo sát địa hình lập quy hoạch		40.454.584	(19)
Tổng chi phí lập quy hoạch		(Gqh)+(Gk)+(Gks)	272.160.221	G

(**Bảng chữ:** Hai trăm bảy mươi hai triệu một trăm sáu mươi nghìn, hai trăm hai mươi một đồng).

Ghi chú: Giá trị chi phí nêu trên là giá trị khung nhằm làm cơ sở để tổ chức lựa chọn tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch. Giá trị thanh toán sẽ được xác định theo hợp đồng và khối lượng sản phẩm tư vấn hoàn thành khi đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

5. Thời gian lập nhiệm vụ: **30 ngày**.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Sơn.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Theo quy định của nhà nước.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện; UBND xã Quảng Sơn.

- Giao Phòng Tài chính và Kế hoạch nghiên cứu bố trí nguồn vốn để có cơ sở triển khai thực hiện.

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tổ chức lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Quảng Sơn, xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện; Chủ tịch UBND xã Quảng Sơn và các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT.(KT) UBND huyện;
- Phòng Tài chính và Kế hoạch;
- Lưu: VPUB (LĐ, VT, TH).

CHỦ TỊCH



Kiều Tấn Thịnh