

Số: 2674/QĐ - UBND

Bình Phước, ngày 25 tháng 11 năm 2015

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại đồ án quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 8/02/2013 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1890/TTr-SXD ngày 16/11/2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án quy hoạch chung trung tâm huyện lỵ Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030. Cụ thể như sau:

#### **I. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

- Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung Trung tâm huyện lỵ Phú Riềng đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.

- Huyện lỵ Phú Riềng được thành lập theo Nghị quyết 931/NĐ-UBTVQH13 ngày 15/5/2015 của Ủy ban thường vụ quốc hội bao gồm 10 đơn vị hành chính xã với tổng diện tích 67.497 ha và 92.016 người, với vị trí trung tâm huyện lỵ được đặt tại xã Bù Nho là trung tâm của huyện cũng là trung tâm cho sự kết nối giao thương phát triển kinh tế - xã hội của huyện lỵ Phú Riềng, với các đô thị lân cận nằm trải dài dọc theo tuyến đường ĐT 741 như đô thị trung tâm vùng tỉnh Bình Phước và đô thị trung tâm vùng phía Đông Bắc thị xã Phước Long, đô thị trung tâm vùng phía Tây Bắc thị xã Bình Long.

- Phát triển với vai trò là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Phú Riềng.

- Hình thành không gian trung tâm hành chính - chính trị; trung tâm văn hóa - thể dục thể thao, y tế, giáo dục - đào tạo cấp huyện.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quản lý quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị về sử dụng đất đai, không gian kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng.

- Xây dựng huyện lỵ Phú Riêng thành đô thị loại V, phát triển trung tâm huyện lỵ Phú Riêng là trung tâm chính trị kinh tế theo hướng đô thị Dịch vụ - Công nghiệp, làm trung tâm vùng huyện với kết cấu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ kết nối chuỗi đô thị trên tuyến hành lang kinh tế ĐT741 và vùng lân cận.

## **II. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch.**

1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích:

a) Phạm vi ranh giới: Ranh giới lập quy hoạch chung trung tâm huyện lỵ Phú Riêng với tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng cây lâu năm và Nông trường 9.

- Phía Nam: Giáp cầu Rạt.

- Phía Đông: Giáp đất trồng cây lâu năm của dân.

- Phía Tây: Giáp đường điện 110 KV.

b) Quy mô diện tích khu quy hoạch: khoảng 650 ha.

2. Tính chất, chức năng của khu quy hoạch:

- Trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, thương mại dịch vụ và công nghiệp của huyện Phú Riêng.

- Là trung tâm dịch vụ của vùng huyện Phú Riêng thuộc tỉnh Bình Phước.

- Vai trò quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Quy mô dân số, quy mô diện tích đất xây dựng đô thị:

a) Về quy mô dân số: Đến năm 2020, dân số trung tâm huyện lỵ Phú Riêng khoảng 15.000 người và đến năm 2030 là khoảng 30.000 người.

b) Quy mô diện tích đất theo giai đoạn.

- Đến năm 2020, đất xây dựng đô thị khoảng 300 ha, trong đó, đất dân dụng là 135 ha, bình quân  $90\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đến năm 2030: đất xây dựng đô thị khoảng 650 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 330 ha, bình quân  $110\text{m}^2/\text{người}$ .

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại V, đất xây dựng đô thị bình quân  $200-250\text{m}^2/\text{người}$ .

Trong đó:

- Đất dân dụng khoảng  $90-110\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất đơn vị ở trong khu dân dụng khoảng 45-50 m<sup>2</sup>/người.
- Đất công trình công cộng khoảng 3-5 m<sup>2</sup>/người.
- Đất giao thông khoảng 10-15 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh khoảng 7-10 m<sup>2</sup>/người.

b) Hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông 15-20% đất xây dựng đô thị.
- Cấp nước: chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị 80-100 lít/người/ngày đêm.
- Cấp điện: chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt 400-1.000 KWh/người/năm; cho hoạt động dịch vụ, thương mại bằng 40-50% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt.
- Thông tin liên lạc: từ 6-10 máy/100 người.
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: trên 80% lượng nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.
- Rác thải sinh hoạt: Khối lượng 0,6kg/người/ngàyđêm, tỷ lệ thu gom chất thải rắn trên 85%.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường khu vực.

- Xác định các tiền đề phát triển đô thị: Bối cảnh phát triển xác định vai trò vị thế trung tâm huyện Phú Riềng trong mối quan hệ vùng thành phố Hồ Chí Minh, vùng tỉnh Bình Phước, vùng huyện Phú Riềng; các tiềm năng và động lực hình thành trung tâm huyện lỵ Phú Riềng; tính chất chức năng đô thị; dự báo quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu các giai đoạn phát triển trung tâm huyện lỵ Phú Riềng theo tiêu chí đô thị loại V.

- Xác định tầm nhìn, các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị, mô hình phát triển và cấu trúc đô thị; phân vùng phát triển, định hướng phát triển không gian trung tâm huyện lỵ Phú Riềng đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030.

- Đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng: bao gồm các phương án chọn đất và cơ cấu tổ chức không gian đô thị; quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng; xác định hệ thống các trung tâm; hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, dịch vụ, thể dục thể thao, du lịch, vui chơi, giải trí; xác định không gian các đơn vị ở, du lịch sản xuất nông nghiệp, hệ thống các khu công viên cây xanh, mặt nước, không gian mở; xác định nội dung yêu cầu cụ thể trong công việc quản lý xây dựng cho từng khu vực.

- Hướng dẫn thiết kế đô thị về mật độ xây dựng; tầng cao, hệ số sử dụng đất toàn đô thị; hướng dẫn thiết kế đô thị không gian cảnh quan - công viên chuyên đề và không gian mở; hướng dẫn thiết kế các vùng kiểm soát.

- Đề xuất định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm:

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá tổng hợp đất; xác định cao độ không chế xây dựng cho đô thị, từng khu vực và các trục đô thị; xác định sở bộ khối lượng đào, đắp của các khu vực đào hoặc đắp; đề xuất giải pháp thoát nước mưa, phòng chống thiên tai biến địa chất.

+ Giao thông: dự báo nhu cầu vận tải đô thị; xác định cơ cấu phương tiện; phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đô thị và giao thông đối ngoại; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông; mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới.

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu và lựa chọn nguồn nước; xác định vị trí, quy mô công trình cấp nước gồm lưới tuyến truyền tải và phân phối, nhà máy, trạm làm sạch, phạm vi bảo vệ nguồn nước và hành lang bảo vệ công trình cấp.

+ Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn điện; chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện; giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện; xác định chỉ tiêu điện; xác định chỉ tiêu sử dụng điện.

6. Tổng hợp kinh phí đầu tư:

- Lập bảng tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng.
- Kinh phí đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư.
- Danh mục các dự án hạng mục ưu tiên thực hiện.
- Tính suất đầu tư tổng và suất đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

7. Một số nội dung cần lưu ý khi lập đồ án quy hoạch chung:

- Tận dụng tối đa điều kiện địa hình tự nhiên, tránh khối lượng đào đắp lớn.
- Tính toán bố trí cây xanh cách ly giữa các khu chức năng trong khu quy hoạch cũng như giữa toàn bộ khu quy hoạch với các khu vực xung quanh.

### III. Thành phần hồ sơ:

1. Phần bản vẽ thiết kế bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và mối quan hệ vùng, tỷ lệ: 1/10.000 - 1/25.000.
- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ: 1/5.000.
- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án).
- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ: 1/5.000.
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ: 1/5.000.
- Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ: 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị.
- Số lượng hồ sơ: tối thiểu 10 bộ màu (bao gồm cả bản vẽ và thuyết minh).

## 2. Phần văn bản:

- Các văn bản pháp lý kèm theo (bản sao).
- Chứng chỉ hành nghề của đơn vị tư vấn.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt.
- Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp có kèm theo các bản vẽ quy hoạch in màu được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp.
- Dự thảo quy định về quản lý quy hoạch chung đô thị.
- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị.
- Hồ sơ chính thức phải được lưu giữ vào đĩa CD và chuyển giao cho chủ đầu tư và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng để lưu trữ theo quy định.

## 3. Nguyên tắc thể hiện:

- Các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường có thể ghép các nội dung vào một bản đồ nhưng phải đảm bảo các nội dung của từng chuyên ngành.
- Bản đồ hệ thống các công trình kỹ thuật cần có sơ đồ liên hệ với các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài phạm vi khu đất lập quy hoạch chung.
- Trong bản đồ cần ghi đầy đủ, rõ ràng các số liệu kinh tế kỹ thuật cần thiết phù hợp với loại đồ án quy hoạch chi tiết.
- Quy cách thể hiện hồ sơ (như màu sắc, đường nét, ký hiệu v.v. . .) thực hiện theo đúng Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

**IV. Tổng dự toán chi phí khảo sát và lập đồ án quy hoạch: 1.534.171.993 đồng** (Một tỷ, năm trăm ba mươi bốn triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng). Trong đó:

1. Chi phí khảo sát lập quy hoạch:	<b>325.412.443 đồng</b>
Gồm:	
- Chi phí trực tiếp:	155.722.548 đồng
- Chi phí chung:	99.043.320 đồng
- Thu nhập chịu thuế tính trước:	15.285.952 đồng
- Chi phí lập phương án và báo cáo khảo sát:	13.502.591 đồng
- Thuế giá trị gia tăng VAT:	28.355.441 đồng
- Chi phí chỗ ở tạm:	13.502.591 đồng

2. Chi phí lập đồ án quy hoạch: **1.208.759.550 đồng**

Gồm:

- Chi phí lập đồ án và nhiệm vụ quy hoạch: 1.046.609.850 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ: 13.292.700 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 62.923.500 đồng
- Chi phí quản lý lập quy hoạch: 59.383.500 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch: 26.550.000 đồng

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

3. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách nhà nước.

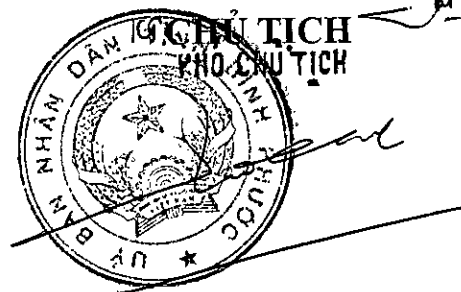
**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Phú Riềng.
2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước.
3. Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Bình Phước.

**Điều 3.** Các Ông (Bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Phú Riềng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, P. KTN;
- Lưu: VT.(Trung)<sub>10x</sub>



*Trần Ngọc Trai*

## DỰ TOÁN

### CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000

### TRUNG TÂM HUYỆN LÝ PHÚ RIỀNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

(Kèm theo Quyết định số 2674/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh)

#### I- DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH CHUNG:

**\* Điều kiện áp dụng:**

+ Diện tích lập quy hoạch chung: 650 ha.

+ Định mức chi phí lập QH ban hành theo Bảng 8, TT số: 01/2013/TT-BXD ngày 8/02/2013 của Bộ Xây dựng.

Số TT	Nội dung công việc	Kí hiệu	ĐV tính	Khối lượng (ha)	Đơn giá (Đồng)	Thành tiền (Đồng)
1	Giá lập quy hoạch chung	QH	ha	30000	885.000.000	885.000.000
	* Nội suy đơn giá: $\{(665000000 + \frac{(885000000 - 665000000)}{(30000 - 10000)} * (30000 - 10000))\}$					
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	NV	%	7,51	QH	66.463.500
	* Nội suy tỷ lệ %: $8 - \frac{(8 - 7.2)}{(1000 - 700)} * (885 - 700)$					
3	Cộng giá trị dự toán trước thuế	Z			QH + NV	951.463.500
4	Thuế giá trị gia tăng VAT	VAT	%	10	Z	95.146.350
5	Tổng giá trị dự toán sau thuế	Gqh			Z + VAT	1.046.609.850
6	Chi phí thẩm định nhiệm vụ	TNV	%	20	NV	13.292.700
7	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	TĐ	%	7,11	QH	62.923.500
	* Nội suy tỷ lệ %: $7.6 - \frac{(7.6 - 6.8)}{(1000 - 700)} * (885 - 700)$					
8	Chi phí quản lý lập quy hoạch	QL	%	6,71	QH	59.383.500
	* Nội suy tỷ lệ %: $7.2 - \frac{(7.2 - 6.4)}{(1000 - 700)} * (885 - 700)$					
9	Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	CB	%	3	QH	26.550.000
10	Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch	TGqh			Gqh + TNV + TĐ + QL + CB	1.208.759.550

**II- TỔNG KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH:**

<b>Số TT</b>	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Kí hiệu</b>	<b>Thành tiền (Đồng)</b>
<b>1</b>	Chi phí lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch:	Gqh	1.046.609.850
<b>2</b>	Chi phí thẩm định nhiệm vụ:	TNV	13.292.700
<b>3</b>	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chung:	TĐ	62.923.500
<b>4</b>	Chi phí quản lý lập quy hoạch chung:	QL	59.383.500
<b>5</b>	Chi phí công bố quy hoạch chung:	CB	26.550.000
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>TDT</b>	<b>1.208.759.550</b>

*(Một tỷ, hai trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi đồng)*

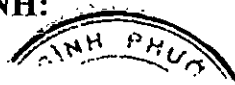


**DỰ TOÁN**  
**CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC, LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG**  
**TỶ LỆ 1/5000, TRUNG TÂM HUYỆN LÝ PHÚ RIỀNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**  
*(Kèm theo Quyết định số 2614 /QĐ- UBND ngày 25 tháng 11 năm 2015 của UBND tỉnh)*

**I- DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:**

\* Điều kiện áp dụng:

- + Địa hình cấp III
- + Đo vẽ bản đồ tỷ lệ: 1/5000, đường đồng mức 2m.
- + Diện tích khảo sát đo vẽ bản đồ: 484,63 ha (đã trừ phần diện tích đo vẽ tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính).
- + Đơn giá khảo sát theo QĐ số 794/2011/QĐ-UBND ngày 01/4/2011 của UBND tỉnh Bình Phước.
- + Hệ số điều chỉnh chi phí nhân công:  $K=1,325 * 1,062$  Theo Công văn 823/UBND-KTN ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh
- + Dự toán được lập theo khối lượng dự kiến, khi quyết toán sẽ căn cứ vào khối lượng thực tế thi công.



**1. DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐO VẼ BẢN ĐỒ:**

Số TT	Mã hiệu	Nội dung công việc	ĐV tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Thành tiền (đồng)		
					VL	NC	MTC	VL	NC	MTC
1		Không chế mặt bằng	Điêm							
	CK.04203	* Đường chuyên cấp 1		6	117.467	3.526.309	35.885	704.802	21.157.854	215.310
	CK.04303	* Đường chuyên cấp 2		20	33.762	1.271.327	19.541	675.240	25.426.540	390.820
2		Không chế độ cao	km							
	CL.02103	* Thủy chuẩn hạng IV		5	10.129	133.456	4.842	50.645	667.280	24.210
	CL.03103	* Thủy chuẩn kỹ thuật		10	3.073	566.065	3.873	30.730	5.660.650	38.730
3	CM.05103	Đo vẽ bản đồ địa hình	100ha	4,8463	75.419	12.593.960	190.182	365.503	61.034.108	921.679
				<b>Cộng</b>				1.796.190	108.285.782	1.552.019



**TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH:**

	<b>Nội dung công việc</b>	<b>Kí hiệu</b>	<b>Cách tính</b>	<b>Thành tiền</b>
1	Chi phí trực tiếp	<b>C</b>	VL + NC + MTC	155.722.548
	Chi phí vật liệu	VL	a1	1.796.190
	Chi phí nhân công	NC	b1*1,325*1,062	152.374.339
	Chi phí máy thi công	MTC	c1	1.552.019
2	Chi phí chung	<b>P</b>	NC * 65%	99.043.320
3	Thu nhập chịu thuế tính trước	<b>L</b>	(C+P)* 6%	15.285.952
	Giá trị dự toán	<b>G</b>	G = C + P + L	270.051.820
4	Chi phí lập phương án và BCKS	H	G x 5%	13.502.591
	<b>Chi phí khảo sát trước thuế</b>	<b>Gtt</b>	G + H	283.554.411
	<b>Thuế giá trị gia tăng VAT</b>	<b>VAT</b>	10% * Gtt	28.355.441
5	Chi phí chỗ ở tạm	O	G x 5%	13.502.591
	<b>Tổng giá trị dự toán khảo sát</b>	<b>TGks</b>	Gtt + VAT + O	<b>325.412.443</b>