

Số: /QĐ-UBND

Đình Lập, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình lập, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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; 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 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 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND huyện Đình Lập về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1964/QĐ-UBND ngày 24/7/2022 của UBND huyện Đình Lập về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục công trình, dự án và phương án bố trí vốn kế hoạch đầu tư công năm 2022;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 27/BCTĐ-KTHT ngày 05/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm xã Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đình Lập.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Địa chính Phương Bắc.

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

4.1. Phạm vi ranh giới:

- Địa điểm: Vị trí quy hoạch thuộc thôn Còn Đuống, từ Trung tâm xã hiện trạng chạy dọc theo QL4B đến hết địa giới hành chính giáp với thị trấn Đình Lập.

- Ranh giới quy hoạch được xác định phù hợp theo Quy hoạch chung xây dựng xã đã được phê duyệt.

4.2. Quy mô

- Diện tích quy hoạch: 15,24 ha.

- Quy mô dân số: Trung tâm xã 600 người.

5. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế

5.1. Quan điểm: Quán triệt, triển khai thực hiện tốt các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về xây dựng nông thôn mới; lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Đình Lập; làm cơ sở triển khai các công trình, dự án; quản lý trật tự xây dựng tại khu vực trung tâm xã; là trung tâm hành chính, kinh tế, xã hội, giáo dục, thể thao..., tạo động lực phát triển kinh tế xã hội cho toàn xã.

5.2. Mục tiêu

- Nhằm phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng của xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Qua đó xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng.

- Đánh giá tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư.

- Hiện trạng xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới để xác định quy mô xây dựng, đất đai, để đề ra yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình.

- Đề ra giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát

triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường khu vực trung tâm xã.

5.3. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo: Từ xã thuần nông trở thành xã sản xuất nông, lâm nghiệp là chủ yếu, kết hợp phát triển tiểu thủ công nghiệp như các xí nghiệp chế biến lâm sản, các xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và dịch vụ thương mại.

6. Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết

- Điều tra đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khả năng sử dụng đất và các nhu cầu phát triển khác so với các tiêu chí trong Bộ tiêu chí Quốc gia về xây dựng nông thôn mới;

- Cụ thể hoá kế hoạch đầu tư và các danh mục dự án đầu tư giai đoạn 2021 và 2030;

- Quy hoạch sử dụng đất và quy định chế độ quản lý đất cho đối tượng sử dụng;

- Đề xuất các giải pháp hợp lý xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan;

- Phân kỳ đầu tư xây dựng cho giai đoạn 2021 và đến năm 2030;

- Dự thảo quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

7. Nội dung Quy hoạch chi tiết

7.1. Các yêu cầu cần đáp ứng

- Khảo sát điều tra số liệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 theo toạ độ và cao độ quốc gia để thống nhất quản lý quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn.

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và khả năng phát triển. Các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

+ Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

+ Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

+ Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô phố.

+ Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô và hệ thống công trình ngầm.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, vị trí, quy mô các công trình, trạm bơm nước, bể chứa, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

+ Xác định mạng lưới thoát nước, vị trí, quy mô công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

7.2. Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm xã tiến hành theo các nội dung sau:

7.2.1. Quy hoạch phát triển không gian

* Khu dân cư trung tâm:

- Công trình nhà ở tại khu trung tâm gồm:

+ Loại nhà kiểu chia lô: Nhà chia lô bám theo mặt đường hiện có diện tích trung bình 1 hộ từ 100m² đến 150m².

+ Nhà ở truyền thống (chủ yếu là nhà ở truyền thống): Nhà ở theo kiểu truyền thống bám theo các triền đồi san gạt cục bộ diện tích trung bình 1 hộ từ 350m² đến 400m².

* Khu trung tâm:

- Trung tâm hành chính xã với tổng diện tích khoảng 15,24 ha trong đó:

+ Trụ sở xã đã có khoảng 4000m², hiện đã có trụ sở cao 2 tầng, kết cấu BTCT, diện tích 630m².

+ Trụ sở Công an xã chưa có dự kiến khu đất nằm trên trục QL4B gần trường học và UBND xã, diện tích khoảng 1500m².

+ Nhà văn hóa xã đã có diện tích sàn 500m² bao gồm hội trường, thư viện, phòng truyền thống, Câu lạc bộ Cờ vua, Bóng bàn.

+ Trạm Y tế: Trạm Y tế xã hiện đã có nhà trạm cao 1 tầng, kết cấu BTCT, diện tích 400m², đạt chuẩn năm 2020, trạm y tế cạnh khu trụ sở xã, phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân, diện tích đất rộng 1.500m².

+ Đất hạ tầng: 4.000m².

* Các công trình dịch vụ:

+ Ngân hàng, bảo hiểm tổ hợp với diện tích đất khoảng 2000m² được xây dựng nhà từ 1-2 tầng phục vụ nhân dân.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ: Xây mới một trung tâm thương mại kết hợp với chợ dân sinh diện tích đất khoảng 5000m², nhà cao 1 tầng kết cấu cột BTCT mái tôn vị trí tại vị trí ruộng thấp gần quốc lộ 4B nằm trên trung tâm xã.

+ Bưu điện: Dự kiến đất cho xây mới bưu điện xã đảm bảo nhu cầu sinh hoạt của nhân dân diện tích đất 1000m².

7.2.2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

* Quy hoạch san nền:

- Cốt san nền các khu quy hoạch xây dựng đặc biệt là khu trung tâm xã cần gắn với cốt quy hoạch tuyến đường huyện QL4B để tránh định cốt không chế xây dựng quá cao, hoặc quá thấp so với mặt đường.

- Vật liệu san nền ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có của địa phương như đất đồi, cát, đá sỏi...

* Quy hoạch giao thông:

- Trục trung tâm là đường trục Quốc lộ 4B đã có, mở rộng chỉ giới đường đỏ 24,0m, trong đó mặt đường rộng 15,0m, vỉa hè hai bên rộng 2x4,5m.

- Các trục đường nội bộ có chỉ giới đường đỏ 11,5m, trong đó mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè hai bên rộng 2x3,0m.

- Mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được gắn liền với định hướng phát triển của khu vực.

* Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện; xác định số lượng, quy mô trạm biến áp.

* Quy hoạch hệ thống cấp thoát nước:

- Cấp nước:

+ Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu dùng nước; xác định nguồn nước, lựa chọn nguồn cấp nước; lựa chọn công nghệ xử lý nước; hình thức cấp nước (tập chung hay phân tán, tự chảy, máy bơm...) thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước chính; xác định quy mô các công trình cấp nước.

+ Xác định Lấy nước từ Sông Lục Nam và cấp nước từ hệ thống nước sinh hoạt của thị trấn Đình Lập phục vụ cho khu trung tâm. Về lâu dài khi khu trung tâm phát triển hệ thống dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp (TTCN) hoạt động lượng nước cần nhiều khi đó sẽ phải xây dựng trạm bơm nước. Ống cấp nước được chôn dọc vỉa hè cách mép chỉ giới xây dựng 1m.

- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

+ Nước Thải: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; lựa chọn công nghệ xử lý nước; hình thức cấp nước (tập trung hay phân tán); thiết kế mạng lưới đường ống thoát nước chính; xác định quy mô công suất công trình xử lý nước.

+ Khu trung tâm xã Đình Lập chưa có hệ thống thoát nước bản nên việc thiết kế hệ thống thoát nước bản là hoàn toàn mới. Căn cứ vào giải pháp san nền, toàn bộ hệ thống thoát nước bản được bám theo độ dốc đường.

+ Thoát nước mặt: Các cụm dân cư xã hầu hết chưa có hệ thống thoát nước. Nước mặt hiện tại chỉ tự thấm và thoát ra các con sông, suối; nước mặt tự chảy theo nền địa hình tự nhiên về các khe tự thủy và hồ đập thủy lợi.

+ Hệ thống thoát nước thải: Xã chưa có hệ thống xử lý, nước bản từ các hộ gia đình sau khi được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại của các gia đình, nước bản đã được xử lý tương đối sạch, sẽ thoát ra cống thoát nước bản chạy song song với cống thoát nước mưa. Từ đây nước bản sẽ được đưa về trạm xử lý.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Chất thải sinh hoạt được phân loại từ các hộ gia đình theo 3 nhóm: Nhóm hữu cơ (như hoa quả, rau các thức ăn thừa), nhóm tái chế (sắt, nhựa, giất bìa), nhóm các loại còn lại (vải, giày dép, gỗ thủy tinh, sành sứ...). Với nhóm hữu cơ có thể ủ làm phân để trồng, 2 nhóm còn lại cần hợp đồng với đơn vị thu gom đưa về nơi xử lý.

Chất thải rắn sinh hoạt tại khu dự án được thu gom tập trung, hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý chất thải rắn của huyện, của tỉnh. Bố trí các thùng chứa rác có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

+ Vệ sinh môi trường:

Môi trường nước mặt: Nguồn nước mặt trên địa bàn xã chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

Môi trường nước ngầm: Hiện tại trên toàn địa bàn xã, nguồn nước ngầm chưa được khai thác sử dụng nhiều do vậy việc ảnh hưởng của nguồn nước chưa nhiều.

Môi trường đất: Quá trình khai thác sử dụng đất đai không hợp lý của người dân và hoạt động dịch vụ phân bón các loại ngày càng nhiều đã ảnh hưởng không ít đến chất lượng đất. Hiện nay dân trí ngày càng cao, có nhiều dự án đã được thử nghiệm do vậy việc sử dụng phân bón hay thuốc sâu đã dần vào quy củ nên đất sẽ dần được cải thiện theo chiều hướng tốt lên.

8. Quy mô dân số:

TT	Chỉ tiêu	Đ.vị tính	Hiện trạng (2021)	Quy hoạch (2030)
I	Dân số khu trung tâm xã	Người	160	600

9. các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Quy hoạch
I	Tổng diện tích đất quy hoạch	Ha	15,78
1	Đất ở	M ² / người	≥ 25
2	Đất XD công trình công cộng - Cơ quan	M ² / người	≥ 50
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	M ² / người	≥ 50
4	Đất cây xanh và công viên	M ² / người	≥ 30
II	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp nước	L/người/ngđ	80 -100
2	Cấp điện	W/người	150-200
3	Chất thải rắn	KG/người/ngđ	0,8 - 1
III	Cơ sở hạ tầng xã hội		
1	Trụ sở UBND xã	M ² /Công trình,Khối	≥ 1000
2	Trạm Y tế xã	M ² /Công trình,Khối	≥ 1000
3	Bưu điện, ngân hàng	M ² / điểm	≥ 150

10. Danh mục hồ sơ thiết kế (*Chi tiết theo phụ lục số 01 kèm theo*)

11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch chi tiết:

Tổng dự toán chi phí làm tròn: 418.192.000 đồng (*Bốn trăm mười tám triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát: = 111.888.000 đ
- Chi phí lập Đồ án: = 201.722.400 đ
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: = 28.134.000 đ
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ QH: = 5.210.000 đ
- Chi phí thẩm định Đồ án QH: = 22.973.940 đ
- Chi phí Quản lý nghiệp vụ lập QH: = 19.798.680 đ
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư: = 3.735.600 đ
- Chi phí công bố QH: = 6.051.672 đ
- Chi phí lập Hồ sơ QH theo hệ thống thông tin địa lý(GIS): 18.678.000 đ.

(*Chi tiết theo phụ lục số 02 kèm theo*)

12. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án:

- Bắt đầu: Tháng 9 năm 2023:

+ Khảo sát địa hình, điều tra số liệu: tháng 9 năm 2023

+ Trình thông qua nhiệm vụ, đồ án QH: tháng 9 - tháng 11 năm 2023

- Hoàn thành : Chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ: Tháng 12 năm 2023.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý, sử dụng, quyết toán vốn đầu tư theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND xã Đình Lập chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT và HT huyện (03b);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Thanh Đạm

Phụ lục 1
DANH MỤC HỒ SƠ THIẾT KẾ

1. Phần bản vẽ

STT	Tên bản vẽ	Quy cách bản vẽ	
		Hồ sơ màu	Hồ sơ mực
1	Sơ đồ vị trí gianh giới khu vực lập quy hoạch	1/10.000	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	1/500	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới XD & hành lang bảo vệ các tuyến HTKT	1/500	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT	1/500	1/500
7	Bản đồ tổ hợp đường dây và đường ống KT	1/500	1/500

2. Phần văn bản.

- Thuyết minh tổng hợp
- Tờ trình
- Dự thảo điều lệ quản lý xây dựng

3. Số lượng hồ sơ giao

- Hồ sơ in, thuyết minh tổng hợp, điều lệ quản lý: 08 bộ.
- Tờ trình + hồ sơ nhỏ màu, các văn bản thoả thuận: 03 bộ trình UBND

Huyện phê duyệt.

- Đĩa CD các bản vẽ và thuyết minh: 01 đĩa.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ
DỰ ÁN: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU TRUNG TÂM
XÃ ĐÌNH LẬP, HUYỆN ĐÌNH LẬP, TỈNH LẠNG SƠN TỶ LỆ 1/500

I. NỘI DUNG:

- Khảo sát địa hình
- Lập nhiệm vụ quy hoạch
- Lập đồ án quy hoạch

II. CĂN CỨ ĐỂ LẬP DỰ TOÁN :

- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định 72/2019/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 37/2010/NĐ-CP về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

III. DỰ TOÁN CHI TIẾT:

Quy Mô: 15,24 ha

- Áp dụng Bảng số 10: Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; và Bảng số 11: Định mức chi phí cho một số công việc xác định theo tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch thuộc Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD.

Công thức tính Nội suy: $Nt = Nb - \frac{Nb - Na}{Gb - Ga} \times (Gb - Gt)$

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc tương ứng quy mô	Tỷ lệ	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền
1	2	3	ìn	5=(3*4)	6=(5*8%)	7=5+6
1	Chi phí trực tiếp					
a	Lập Đồ án Quy hoạch	186.780.000	100%	186.780.000	14.942.400	201.722.400
b	Lập Nhiệm vụ Quy hoạch	26.050.000	100%		2.084.000	

				26.050.000		28.134.000
	Cộng (1)				17.026.400	229.856.400
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	26.050.000	20%			5.210.000
3	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	186.780.000	2%			3.735.600
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	186.780.000	12,30			22.973.940
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	186.780.000	10,60			19.798.680
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	186.780.000	3%	5.603.400	448.272	6.051.672
7	Chi phí lập Hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	186.780.000	10%			18.678.000
8	Chi phí Khảo sát địa hình					111.888.000
	Cộng (2-7)					188.335.892
	Tổng cộng Giá trị dự toán					418.192.292
	Tổng cộng Giá trị dự toán làm tròn					418.192.000

Bảng chữ: Bốn trăm mười tám triệu, một trăm chín mươi hai nghìn đồng./.

DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH
Công trình : Đo vẽ bản đồ địa hình TL 1/500; ĐM 0.5m; địa hình cấp IV
Quy hoạch chi tiết xây dựng khu Trung tâm xã Đình Lập huyện Đình Lập. tỷ lệ 1/500

STT	Nội dung chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Giá trị (đ)
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí Vật liệu	VL	A1	743.878
	+ Theo đơn giá trực tiếp	A1	Bảng dự toán hạng mục	743.878
2	Chi phí Nhân công	NC	B1	47.744.423
	+ Theo đơn giá trực tiếp	B1	Bảng dự toán hạng mục	47.744.423
3	Chi phí Máy thi công	M	C1	3.952.264
	+ Theo đơn giá trực tiếp	C1	Bảng dự toán hạng mục	3.952.264
	Cộng chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	52.440.564
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
1	Chi phí chung	C	NC x 70%	36.708.395
2	Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công	LT	T x 5%	2.622.028
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	TT	T x 2,5%	1.311.014
	Cộng chi phí gián tiếp	GT	(C + LT + TT)	40.641.437
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 6%	5.584.920
	Giá thành khảo sát xây dựng	G	(T + GT + TL)	98.666.922
	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	Glpa	(T + GT + TL) x 2%	1.973.338
	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	Glbc	(T + GT + TL) x 3%	2.960.008
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	Gtt	G+Glpa+Glbc	103.600.268
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	Gtt x 8%	8.288.021
V	Chi phí xây dựng sau thuế	Gxd	G+GTGT	111.888.289
	LÀM TRÒN			111.888.000
<i>Bảng chữ: Một trăm mười một triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn đồng./.</i>				

**BẢNG DỰ TOÁN CHI TIẾT ĐO VẼ BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH TL 1/500; ĐM 0,5M; ĐỊA HÌNH CẤP IV
CÔNG TRÌNH: LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 CẢI TẠO, XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ ĐÌNH LẬP
HẠNG MỤC: KHẢO SÁT**

STT	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác / Diễn giải KL	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đ)			Thành tiền (đ)		
					Vật liệu	Nhân công	Máy T.C	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
	HM	HẠNG MỤC 1								
1	CF.11620	Đo lưới không chế mặt bằng. Đường chuyền cấp 2. Bộ thiết bị GPS (3 máy). Cấp địa hình III	điểm	4,0	28.714	1.565.233	95.091	114.856	6.260.932	380.364
2	CG.11340	Đo khống chế cao. Thủy chuẩn kỹ thuật. Cấp địa hình IV	km	1,40	3.640	1.235.777	6.778	5.096	1.730.088	9.489
3	CK.11340	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử. Bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m, cấp địa hình IV	ha	15,240	40.940	2.608.491	233.754	623.926	39.753.403	3.562.411
	THM	Tổng cộng: HẠNG MỤC 1						743.878	47.744.423	3.952.264