

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 112 /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 11 tháng 01 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6982/SXD-QH ngày 02 tháng 12 năm 2016 về việc điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng đô thị Diên Lư, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu: Diện tích nghiên cứu bao gồm toàn bộ xã Diên Lư với diện tích 1.721,44ha có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Lương Ngoại và xã Diên Trung;
- Phía Tây giáp xã Diên Quang;

- Phía Nam giáp xã Điền Trung;
- Phía Bắc giáp xã Ái Thượng và Lâm Trường Bá Thước.

b) Phạm vi lập quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch chung khoảng 875ha với ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Điền Trung;
- Phía Tây giáp xã Điền Quang và Lâm trường Bá Thước;
- Phía Nam giáp sông Đại Lan và xã Điền Quang;
- Phía Bắc giáp núi Thung Moong và núi Đồi Mun.

c) Quy mô khảo sát: khoảng 960ha. Trong đó:

- Đo vẽ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 mới: 793 ha

- Cập nhật bản đồ địa hình đã có: 167 ha, cụ thể như sau: Theo Quyết định số 2942/QĐ-UBND ngày 20/8/2013, quy mô đo vẽ khảo sát là 310ha bao gồm: 247ha thuộc xã Điền Lư và 63 ha thuộc xã Điền Quang. Phạm vi lập quy hoạch lần này không bao gồm địa giới hành chính xã Điền Quang; đối với xã Điền Lư, chỉ có 167 ha là nằm trong ranh giới lập quy hoạch (80ha còn lại thuộc phạm vi nghiên cứu quy hoạch).

2. Dự báo quy mô dân số:

Đến năm 2025 khoảng 7.500 người, đến năm 2030 khoảng 10.000 người. Trong đó:

- Dân số hiện có trong khu vực lập quy hoạch: 6.014 người (dân số theo thống kê đến ngày 30/1/2016 toàn xã Điền Lư là 6.707 người).

- Dân số phát triển mới: Đến năm 2025 khoảng 1.486 người; đến năm 2030 khoảng 3.986 người.

3. Tính chất, chức năng:

Là đô thị công nghiệp, thương mại dịch vụ loại V; là đầu mối giao thông, trung tâm kinh tế khu vực phía Đông huyện Bá Thước.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Đất dân dụng: 100 m² /người trong đó;
- + Đất đơn vị ở: 50 m²/người;
- + Đất giao thông: 22 m²/người;

- + Công trình công cộng: 15 m²/người;
- + Cây xanh: 13 m²/người;
- Cấp điện năng: 400KWh/người năm;
- Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người ngày đêm;
- Thông tin: 350 máy/1.000 dân;
- Thu gom xử lý chất thải: 100%;

5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch.

5.1. 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; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

5.2. Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển đô thị

5.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của đô thị

5.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị;

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

c) Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị;

d) Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị (nếu có);

đ) Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

e) Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

5.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực;

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật (nếu có);

c) Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

5.6. Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng.

5.7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

5.8. Về thiết kế đô thị phải tuân thủ theo quy định tại chương II của Thông tư 06/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

6. Sản phẩm Quy hoạch:

6.1. Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch: Thực hiện theo trình tự và nội dung quy định tại điểm a và b, khoản 3, Điều 6 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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.

6.2. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

6.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Nội dung thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

6.4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch.

6.5. Số lượng hồ sơ:

- Số lượng hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án được phê duyệt để đóng dấu lưu trữ: 08 bộ bao gồm tất các thành phần trên (kèm theo đĩa CD lưu trữ);

- Số lượng hồ sơ phục vụ thẩm định thực hiện theo quy trình thẩm định và các yêu cầu của đơn vị thẩm định.

6.6. Các yêu cầu khác về hồ sơ:

- Bản vẽ minh họa trong thuyết minh và trong Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được in màu thu nhỏ theo khổ giấy A3;

- Bản vẽ phục vụ thẩm định, trình duyệt in màu theo khổ giấy A0;

- Bản vẽ đóng dấu thẩm định sau khi đồ án được phê duyệt in màu đúng tỷ lệ;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ file mềm thành phần hồ sơ trên (lưu ý: Nội dung trong đĩa CD phải trùng khớp với nội dung trình).

7. Dự toán kinh phí thực hiện: Tổng chi phí lập và quản lý lập Quy hoạch (làm tròn): 1.942.989.000 VNĐ. (Một tỷ, chín trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn đồng). Trong đó:

+ Chi phí lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch	: 563.100.000 VNĐ
+ Chi phí khảo sát địa hình (diện tích đo vẽ 793ha)	: 1.238.296.000 VNĐ
+ Chi phí khác	: 141.591.000 VNĐ

(nội dung chi tiết tại phụ lục 1, 2 kèm theo)

Dự toán kinh phí được tính toán trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán căn cứ vào khối lượng thực tế thực hiện để nghiệm thu, thanh quyết toán.

8. Nguồn vốn: Nguồn vốn từ ngân sách tỉnh.

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt : UBND tỉnh Thanh Hoá;

- Chủ đầu tư : Sở Xây dựng Thanh Hoá;

- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Thanh Hoá;

- Đơn vị tư vấn : Lựa chọn theo quy định của pháp luật;

- Thời gian thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt (quá thời hạn trên phải báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định).

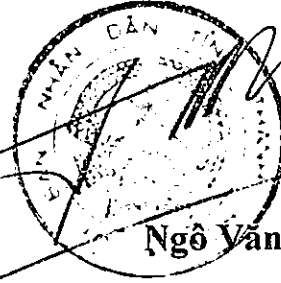
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Bá Thước; Viện trưởng Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

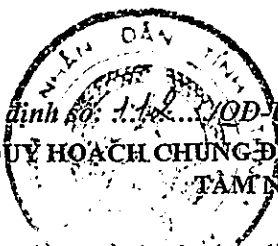
Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- HI.(2016)QDPĐ_DC NV QHC DT Dien Lu.doc

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn



Phụ Lục 01

(Kèm theo Quyết định số: 1.12/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)
**DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐIỀN LƯ, HUYỆN BÁ THƯỚC ĐẾN NĂM 2025,
TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030**

I. Căn cứ áp dụng

- * Thông tư số 01/2013/TT-BXD của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
- * Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính Quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước
- Quy mô dân số quy hoạch: 10.000 dân, tiêu chí đô thị loại V, áp dụng Bảng 8 Thông tư 01/2013/TT-BXD. Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch
Định mức chi phí lập quy hoạch chung đô thị Diền Lư là 665.000.000

II. Dự toán chi tiết

	Hạng mục	Giá gốc tương ứng quy mô (đồng)	Hệ số áp dụng(%)	Thành tiền (đ)	Thuế VAT (10%)	Thành tiền (đ)
A	Chi phí lập quy hoạch					
1	Chi phí lập quy hoạch (1)	665,000,000	70	465,500,000	46,550,000	512,050,000
II	Chi phí lập nhiệm vụ QH (2)	465,500,000	9.97	46,410,350	4,641,035	51,051,385
	Cộng (I + II)					563,101,385
B	Chi phí khác					141,591,455
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ (3)	46,410,350	20.00	9,282,070		9,282,070
2	Chi phí thẩm định đồ án QH (4)	465,500,000	9.08	42,267,400		42,267,400
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ (5)	465,500,000	8.18	38,077,900		38,077,900
4	Chi phí lấy ý kiến nhân dân (6)	465,500,000	2.00	9,310,000		9,310,000
5	Chi phí công bố QH (7)	465,500,000	3.00	13,965,000		13,965,000
6	Chi phí đi thực địa phục vụ công tác thẩm định (11)	tạm tính		10,000,000		10,000,000
7	Chi phí trong quá trình lựa chọn nhà thầu (8)	465,500,000		4,330,000		4,330,000
	- Chi phí lập hồ sơ mời thầu	465,500,000	0.100	1,000,000		1,000,000
	- Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu	465,500,000	0.050	1,000,000		1,000,000
	- Chi phí đánh giá hồ sơ dự thầu	465,500,000	0.100	1,000,000		1,000,000
	- Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	465,500,000	0.050	1,000,000		1,000,000
	- Chi phí đăng tải thông tin về đấu thầu			330,000		330,000
8	Chi phí thẩm tra, phê duyệt (9)	563,101,385	0.95	5,349,463		5,349,463
9	Chi phí kiểm toán (10)	563,101,385	1.60	9,009,622		9,009,622
	Tổng A + B					704,692,840
	Làm tròn					704,693,000

(Bằng chữ: Bảy trăm linh tư triệu sáu trăm chín mươi ba nghìn đồng)

(1), (2),.....(7): Theo Điều 5, Thông tư 01/2013/TT-BXD;

(8) : Theo Điều 9, Nghị định 63 NĐ/2014/NĐ-CP;

(9), (10): Theo Điều 21, Thông tư 09/2016/TT-BTC.

(11) theo bảng 12 Thông tư 01/2013/TT-BXD

PHỤ LỤC 2: DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH PHỤC VỤ LẬP QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐIỆN LŨ, HUYỆN BÁ THUỐC, TỈNH THANH HOÁ ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2030

Kèm theo Quyết định số: 11.12/QĐ-UBND ngày 11.10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh

I. Cơ sở lập dự toán

- * Căn cứ Thông tư hướng dẫn việc lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng số 12/2008/TT-BXD ngày 07/5/2008 của Bộ Xây dựng.
- * Căn cứ thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT ngày 27/02/2007 của Bộ tài nguyên, môi trường về việc hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai
- * Căn cứ thông tư 05 /2011/TT-BXD ngày 9 tháng 6 năm 2011 của Bộ xây dựng v/v quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ QH và thiết kế XD
- * Căn cứ đơn giá khảo sát xây dựng tỉnh Thanh Hoá (Công bố kèm theo quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 01/11/2011 của UBND tỉnh Thanh Hóa)
- * Căn cứ Quyết định số 1235 của UBND tỉnh Thanh Hóa ngày 16/4/201 V/v Công bố hệ số điều chỉnh chi phí thi công và máy thi công trong dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu từ 1/1/2013

II. Dự toán chi tiết

Mã liệu	Nội dung công việc	Đơn	Khối	Cấp	Đơn giá (đ/đơn vị)			Thành tiền (đ)		
		vị tính	tương	địa hình	Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
CK.03104	Giải tích cấp 1	Điểm	24	IV	139,782	6,431,029	90,000	3,354,768	154,344,696	2,160,000
	Giải tích cấp 2	Điểm	34							
CK.04104	Cấp địa hình IV	Điểm	26	IV	21,930	3,066,668	19,784	570,180	79,733,368	514,384
CK.01303	Cấp địa hình III	Điểm	8	III	21,930	2,196,488	15,257	175,440	17,571,904	122,056
CL.03103	Thủy chuẩn kỹ thuật	Km	60	III	1,465	768,771	3,873	87,900	46,126,260	232,380
	m)	100 Ha	7.93							
CM.04204	Cấp địa hình IV	100 Ha	4.93	IV	53,205	23,945,320	282,215	262,301	118,050,428	1,391,320
CM.04203	Cấp địa hình III	100 Ha	3.00	III	50,205	17,103,800	190,182	150,615	51,311,400	570,546
	CỘNG							4,601,204	467,138,056	4,990,686

BẢNG TỔNG HỢP GIÁ THÀNH KHẢO SÁT				
	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	CÁCH TÍNH GIÁ THÀNH	GIÁ TRỊ	KÝ HIỆU
1	Chi phí vật liệu		4.601.204	VL
2	Chi phí nhân công (điều chỉnh theo vùng)	K=1.179	550.755,768	NC
3	Chi phí máy		4.990.686	M
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP	T = VL + NC + M	560.347,657	T
II	CHI PHÍ CHUNG	P = NC x 65%	357.991,249	P
III	THU NHẬP CHIU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TN = (T + P) x 6%	55.100,334	TN
	CÁC CHI PHÍ ĐƯỢC TÍNH TRONG DỰ TOÁN	Gks = T + P + TN	973.439,240	Gks
4	Chi phí lập phương án + Báo cáo KT	Cpa = 5% x Gks	48.671,962	Cpa
5	Chỗ ở tạm thời	Cot = 5% x Gks	48.671,962	Cot
6	Vận chuyển quân và thiết bị khảo sát	Ca xe = 04 ca * 1000,000/ca	4.000,000	VC
IV	CHI PHÍ QUẢN LÝ DỰ ÁN	DA=5% chi phí trực tiếp	28.017,383	
V	CHI PHÍ KIỂM TRA, THẨM ĐỊNH VÀ NGHIỆM THU	KT = 5% chi phí trực tiếp	28.017,383	KT
	GIÁ TRỊ DỰ TOÁN TRƯỚC THUẾ	G = Gks +Cpa+Cot +VCQ	1.074.783,164	G
VI	Thuế giá trị gia tăng	VAT= G x 10%	107.478,316	VAT
	GIÁ TRỊ DỰ TOÁN SAU THUẾ	Gdt = G + VAT+DA+KT	1.238.296,247	Gdt
VII	TỔNG CỘNG (ĐÁ LÂM TRÒN)		1,238,296,000	

Bảng chữ: Một tỷ hai trăm ba mươi tám triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng chẵn