

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC



NHIỆM VỤ & DỰ TOÁN

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG (1/500)
KHU DÂN CƯ NTM THÔN TRÀ ĐÓA 1
XÃ BÌNH ĐÀO

ĐỊA ĐIỂM: XÃ BÌNH ĐÀO, HUYỆN THẮNG BÌNH, TỈNH
QUẢNG NAM

CHỦ ĐẦU TƯ:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ
CÔNG NGHIỆP - DỊCH VỤ
GIÁM ĐỐC

Quảng Nam, ngày tháng 11 năm 2024
ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
NGUYỄN ĐẠT
GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

Phần 1: LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH.....	3
1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:.....	3
1.2 Mục tiêu lập quy hoạch:.....	3
Phần 2: CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	4
2.1 Các căn cứ pháp lý.....	4
2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ.....	5
Phần 3: CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....	6
3.1 Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch.....	6
3.2 Điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội.....	7
3.2.1 Điều kiện tự nhiên.....	7
3.2.2 Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	7
3.2.3 Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.....	7
3.3 Tính chất, chức năng :.....	7
3.4 Dự báo quy mô các khu chức năng và các yêu cầu đồ án.....	7
3.4.1 Phân khu chức năng, dự báo quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.....	7
3.4.2 Các yêu cầu đồ án và nguyên tắc phát triển:.....	8
3.4.3 Định hướng phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật :.....	9
3.4.4 Đánh giá tác động môi trường:.....	10
3.5 Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.....	10
Phần 4: HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	12
4.1 Hồ sơ sản phẩm :.....	12
4.1.1 Hồ sơ quy hoạch.....	12
4.1.2 Báo cáo tổng hợp :.....	12
4.2 Dự toán kinh phí:.....	12
4.2.1 Chi phí lập quy hoạch: (Có dự toán chi tiết kèm theo).....	12
4.2.2 Tổng hợp kinh phí:.....	12
Phần 5: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	14
5.1 Tiến độ lập, thẩm định, trình duyệt quy hoạch.....	14
5.2 Các cơ quan thực hiện :.....	14

Phần 1: LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH

1.1 Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Xã Bình Đào nằm ở vùng đông cách trung tâm huyện lỵ Thăng Bình trên 07km, có diện tích tự nhiên 11,5km², phía Đông giáp xã Bình Minh, phía Tây giáp các xã Bình Triều - Bình Giang, phía Bắc giáp xã Bình Dương và phía Nam giáp các xã Bình Hải - Bình Sa. Phía Đông có đồi cát và rừng phòng hộ tự nhiên có tác dụng che chắn gió và bảo vệ mạch nước ngầm, phía Tây là vùng trũng thấp phần lớn là đất sản xuất Nông nghiệp và một phần là khu dân cư, dân số có khoảng trên 8 nghìn người. Nền sản xuất chính là nông nghiệp chiếm trên 80%, còn lại là tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại.

Trong những năm gần đây dưới sự chỉ đạo của hệ thống chính trị, xã Bình Đào đang có những tiền đề phát triển kinh tế - xã hội ngày càng vững mạnh, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện, hệ thống giao thông liên thôn, liên vùng đã được bê tông hoá, tạo điều kiện thuận lợi rất lớn cho việc phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh - quốc phòng ở địa phương.

Hiện nay quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình và Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào đến năm 2030 đã được phê duyệt, làm cơ sở để tổ chức quy hoạch các điểm dân cư tại địa phương, phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan nông thôn; phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã Bình Đào một cách bền vững, phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch đề ra.

Đồng thời, các dự án động lực trên địa bàn huyện Thăng Bình nói chung và đi qua xã Bình Đào nói riêng đang trong quá trình triển khai, nhu cầu cấp thiết về quỹ đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án trên là rất cấp thiết, vì vậy việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư NTM thôn Trà Đóa 1 xã Bình Đào nhằm tạo cơ sở pháp lý để triển khai các bước tiếp theo của dự án Khu dân cư NTM thôn Trà Đóa 1 xã Bình Đào.

1.2 Mục tiêu lập quy hoạch:

Nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong khu vực vùng đông của huyện theo định hướng phát triển chung, tạo động lực phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội và giải quyết nhu cầu nhà ở, tái định cư cho người dân địa phương. Tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

Phần 2: CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

2.1 Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 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, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định về hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng quy định về 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 xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3047/QĐ-UBND ngày 30/09/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào, huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 39/NQ-HĐND ngày 07/10/2021 của HĐND huyện về việc điều chỉnh bổ sung danh mục đầu tư công năm 2022 và quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2022 của huyện Thăng Bình; Phụ lục số 72: Chủ trương đầu tư công trình Khu dân cư NTM thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào;

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 20/4/2022 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư nông thôn mới thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào; Quyết định số 3415/QĐ-UBND ngày 06/11/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư nông thôn mới thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào.

2.2 Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- + Niên giám thống kê huyện Thăng Bình;
- + Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình giai đoạn đến năm 2030;
- + Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Đào giai đoạn đến năm 2030;
- + Các đồ án quy hoạch, dự án liên quan.

Phần 3: CÁC NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

3.1 Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: Thuộc thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào, huyện Thăng Bình
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Bắc: Giáp với đất khu dân cư;
 - + Phía Nam: Giáp với ruộng nước và khu dân cư;
 - + Phía Tây: Giáp với đất khu dân cư;
 - + Phía Đông: Giáp với đất khu dân cư;
- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 2 ha.



3.2 Điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội

3.2.1 Điều kiện tự nhiên

Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng tự nhiên và tiềm năng thiên nhiên của khu vực quy hoạch, bao gồm:

- + Tài nguyên đất đai và tài nguyên thiên nhiên khác;
- + Hiện trạng sử dụng đất đai và khai thác tài nguyên thiên nhiên;
- + Khí hậu: Đặc trưng khí hậu, nhiệt độ, chế độ mưa, nắng, gió, bão,...
- + Thủy văn: Bao gồm toàn bộ thủy hệ trong khu vực;
- + Địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, địa chấn,...

3.2.2 Hiện trạng kinh tế - xã hội

Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội của khu vực quy hoạch, bao gồm:

- + Hiện trạng kinh tế: Thu nhập bình quân đầu người, các hoạt động thương mại dịch vụ....
- + Hiện trạng xã hội: Bao gồm dân số, lao động, giáo dục, y tế, văn hoá,...

3.2.3 Hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng hạ tầng của khu vực quy hoạch, bao gồm:

- + Hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng chủ yếu là dân cư; điểm kinh doanh;
- + Hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật: Công trình giao thông, thông tin - liên lạc, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý các chất thải và các công trình khác...

3.3 Tính chất, chức năng :

Là điểm dân cư nông thôn theo hướng văn minh hiện đại, có hạ tầng đồng bộ, môi trường xanh sạch đẹp.

Đáp ứng nhu cầu đất ở và tái định cư trên địa bàn; tạo cơ sở pháp lý cho các cấp quản lý về quy hoạch, đất đai, giao đất và cấp phép xây dựng,...; Tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

3.4 Dự báo quy mô các khu chức năng và các yêu cầu đề án.

3.4.1 Phân khu chức năng, dự báo quy mô và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

- a. Quy mô dân số: Khoảng 256 người
- b. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày

08/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số	Người	256
II	Sử dụng đất		
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 17
2	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	100
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	80
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8
		Tỉ lệ thu gom	100%

- Chỉ tiêu cây xanh đảm bảo > 4m²/người.

- Phạm vi diện tích lập quy hoạch dự kiến bố trí khoảng 64 lô đất ở. Trung bình mỗi hộ gia đình tính cho 4 nhân khẩu, do đó dự kiến quy mô dân số đối với khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 256 người. Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch khi triển khai chi tiết.

3.4.2 Các yêu cầu đồ án và nguyên tắc phát triển:

a. Các yêu cầu về nội dung chính của đồ án cần phải nghiên cứu:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch;

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định rõ chức năng của từng lô đất như: Đất ở; công trình dịch vụ; cây xanh, công viên, vườn hoa, sân chơi nội bộ nhóm nhà ở; cơ quan hành chính,... Phân biệt rõ đất công trình hiện có, cải tạo và xây dựng mới. Nêu rõ các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật cho từng lô đất như: Quy mô dân số, quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu, tầng hầm;

Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

b. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức hướng tuyến, trục cảnh quan và các công trình điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (công viên, cây xanh, mặt nước, cách trang trí vỉa hè và bố trí các công trình tiện ích hạ tầng cơ sở và hình thái phát triển không gian theo lô và theo tuyến);

Tổ chức không gian cho các khu vực cảnh quan đặc thù và xác định các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan.

3.4.3 Định hướng phát triển các công trình hạ tầng kỹ thuật :

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm công trình giao thông, thông tin-liên lạc, cấp điện, chiếu sáng công cộng, san nền, cấp thoát nước, xử lý các chất thải và các công trình khác) được xác định theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.

a. Định hướng quy hoạch hệ thống giao thông

- Hệ thống giao thông nội bộ được quy hoạch hợp lý để phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông tiếp cận một cách dễ dàng và thuận tiện. Quy mô mặt cắt ngang phần mặt đường các trục đường nội bộ được tính toán với tiêu chuẩn mặt cắt đường phù hợp với quy hoạch chung và đáp ứng mục đích sử dụng được quy định cụ thể trong đồ án.

b. Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san nền - thoát nước mưa)

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng đất xây dựng, thoát nước trong khu vực;

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, đồng thời, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực và toàn khu;

- San nền để tạo mặt bằng xây dựng cần tôn trọng địa hình tự nhiên và được thực hiện cho từng lô đất độc lập. Hướng thoát nước tùy theo địa hình cụ thể để có giải pháp phù hợp với từng khu vực.

c. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng cấp nước;

- Dự báo nhu cầu tiêu thụ nước cho sinh hoạt theo các chỉ tiêu kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng;

- Xác định nguồn nước đạt tiêu chuẩn, giải pháp, quy mô, vị trí, công suất các công trình đầu mối;

- Xác định mạng lưới cấp nước;

- Xác định các biện pháp bảo vệ nguồn nước và sử dụng tài nguyên nước hợp lý, hiệu quả.

d. Định hướng quy hoạch hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng thoát nước bản và vệ sinh môi trường;

- Dự báo lượng nước thải, chất thải rắn sinh hoạt theo các chỉ tiêu kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng;

- Xác định biện pháp thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn;

- Xác định các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

e. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp điện

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng cấp điện;

- Dự báo nhu cầu điện năng cho toàn khu theo các chỉ tiêu kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng;

- Xác định nguồn điện và quy mô, vị trí, công suất các nguồn cấp điện;

- Xác định mạng lưới truyền tải điện.

3.4.4 Đánh giá tác động môi trường:

a. Mục đích, yêu cầu :

- Đánh giá các vấn đề về hiện trạng nguồn nước, chất lượng không khí, tiếng ồn, các vấn đề về lũ lụt..; dự báo các diễn biến của chất lượng nước, chất lượng không khí, tiếng ồn, các vấn đề về thoát nước phòng tránh lũ lụt, các ảnh hưởng đến hệ sinh thái, diễn biến của môi trường xã hội khi triển khai quy hoạch. Do vậy tác động môi trường phụ thuộc quy mô dự án, từng bước thực hiện theo các dự án theo kế hoạch dài hạn và ngắn hạn;

- Đánh giá tác động môi trường khi thực hiện dự án quy hoạch nhằm ước tính những tác động đến môi trường của khu vực quy hoạch và từ đó khẳng định được mức độ của tác động môi trường đến tài nguyên thiên nhiên, hệ sinh thái, chất lượng môi trường sống, môi trường xã hội, sức khỏe cộng đồng tại khu vực quy hoạch và các khu vực lân cận. Từ đó đề xuất và kiến nghị các biện pháp phòng tránh, làm giảm nhẹ những tác động xấu, tăng hiệu quả tác động tốt;

- Báo cáo tác động môi trường của khu quy hoạch cùng với các báo cáo quy hoạch xây để định hướng phát triển lâu dài và bền vững toàn bộ môi trường đất, nước, không khí, cuộc sống con người và phát triển hài hoà của hệ sinh thái khu vực quy hoạch và vùng lân cận, phục vụ cho việc phát triển bền vững.

b. Nội dung thực hiện

- Nội dung đánh giá tác động môi trường được thực hiện theo hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

3.5 Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

- Ranh giới, phạm vi điểm dân cư.

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong điểm dân cư nông thôn; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình.

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ xóm; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Các quy định về bảo tồn, tôn tạo, cải tạo và chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.
- Yêu cầu, biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật bảo vệ môi trường.

Phần 4: HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

4.1 Hồ sơ sản phẩm :

4.1.1 Hồ sơ quy hoạch

a. Bản vẽ quy hoạch

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 xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

TT	Nội dung	Tỉ lệ	Khối lượng
01	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/2.000	07
02	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500	07
03	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	07
04	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	07
05	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	07
06	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	07
07	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	07

b. Thuyết minh quy hoạch: 07 bộ

4.1.2 Báo cáo tổng hợp :

- Tờ trình phê duyệt đồ án;
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án;
- Quy định quản lý;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

4.2 Dự toán kinh phí:

4.2.1 Chi phí lập quy hoạch: (Có dự toán chi tiết kèm theo)

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng V/v Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- + Quy mô quy hoạch : 2 ha.
- + Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế: 23.078.000 đồng
- + Thiết kế quy hoạch sau thuế: 163.680.000 đồng

4.2.2 Tổng hợp kinh phí:

- Tổng dự toán: **233.213.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi ba triệu hai trăm mười ba nghìn đồng). Trong đó:

STT	Hạng mục/Công việc	Phương pháp tính	Kinh phí
A	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH		186.758.000
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	Bảng tính	23.078.000
2	Chi phí lập quy hoạch sau thuế	Bảng tính	163.680.000
B	CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ		38.271.000
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Bảng tính	4.196.000
2	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	Bảng tính	18.302.000
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch	Bảng tính	15.773.000
C	CHI PHÍ KHÁC		8.184.000
1	Chi phí công bố quy hoạch sau thuế	Bảng tính	4.910.000
2	Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng	Bảng tính	3.274.000
	TỔNG CỘNG	A + B + C	233.213.000

Phần 5: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

5.1 Tiến độ lập, thẩm định, trình duyệt quy hoạch

- Lập nhiệm vụ quy hoạch: 45 ngày;
 - Lập đồ án QH; báo cáo lấy ý kiến các Sở ban ngành, địa phương: 60 ngày;
 - Hoàn chỉnh hồ sơ, trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: 30 ngày.
- Tổng thời gian thực hiện: 135 ngày (*không kể thời gian thẩm định, phê duyệt*)

5.2 Các cơ quan thực hiện :

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thăng Bình;
 - Cơ quan chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ;
 - Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Thăng Bình;
 - Cơ quan lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần xây dựng Nguyên Đạt.
- .