SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG
Đ.C: 165 Thống Nhất, Nha Trang - Đ.T: 0258.3820317 - Fax: 0258.3820470

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH

Đồ án:

QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500)
KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ VĨNH HIỆP VÀ XÃ VĨNH TRUNG,
THÀNH PHỐ NHA TRANG

Địa điểm:

XÃ VĨNH HIỆP VÀ XÃ VĨNH TRUNG, THÀNH PHỐ NHA TRANG,
TỈNH KHÁNH HÒA

Chủ đầu tư:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG NHA TRANG

Nha Trang, tháng 11/2022

SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA **TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nha Trang, ngày tháng năm 2022

NHIỆM VỤ - DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH

Đồ án:

QUY HOẠCH CHI TIẾT (TỶ LỆ 1/500)
KHU TÁI ĐỊNH CƯ XÃ VĨNH HIỆP VÀ XÃ VĨNH TRUNG, THÀNH PHỐ NHA TRANG

Cơ quan phê duyệt **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG**	**Cơ quan thẩm định** **PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ NHA TRANG**
Cơ quan tổ chức lập quy hoạch **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG NHA TRANG**	**Đơn vị tư vấn** **TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG**

MỤC LỤC

PHẦN I: NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH.....- 4 -

1. Lý do và sự cần thiết; phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:.....- 4 -

1.1. Lý do và sự cần thiết: .....- 4 -

1.2. Các căn cứ pháp lý: .....- 4 -

1.3. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:.....- 6 -

1.4. Quy hoạch chi tiết phải thông nhất, cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt: .....- 6 -

2. Đánh giá sơ bộ hiện trạng, xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết:.....- 6 -

2.1. Đánh giá sơ bộ hiện trạng: .....- 6 -

2.2. Xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch: .....- 7 -

3. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt: .....- 7 -

3.1. Các chỉ tiêu cơ bản về quy mô dân số:.....- 7 -

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về nhu cầu sử dụng đất:.....- 7 -

3.3. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật: .....- 8 -

4. Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:..- 8 -

4.1. Yêu cầu đối với công tác Điều tra khảo sát hiện trạng: .....- 8 -

4.2. Yêu cầu đối với công tác thu thập tài liệu:.....- 9 -

5. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác: .....- 10 -

5.1. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch: .....- 10 -

5.2. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất:.....- 10 -

5.3. Yêu cầu đối với kết nối hạ tầng kỹ thuật: .....- 11 -

5.4. Yêu cầu đối với đánh giá môi trường chiến lược: .....- 11 -

6. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phục lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án: .....- 12 -

6.1. Danh mục bản vẽ:.....- 12 -
6.2. Danh mục phụ lục đính kèm: .....- 12 -
6.3. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án: .....- 12 -
PHẦN II: NHIỆM VỤ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH..... TỶ LỆ 1/5000 PHỤC VỤ CÔNG TÁC THIẾT KẾ QUY HOẠCH .....- 13 -
1. Căn cứ pháp lý: .....- 13 -
2. Mục đích, nhiệm vụ khảo sát xây dựng: .....- 14 -
2.1. Mục đích:.....- 14 -
2.2. Nhiệm vụ:.....- 14 -
3. Phạm vi khảo sát xây dựng: .....- 14 -
4. Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng:.....- 15 -
4.1. Hệ tọa độ sử dụng cho lập bản đồ địa hình:.....- 15 -
4.2. Lập lưới khống chế mặt bằng, độ cao:.....- 15 -
4.3. Biên tập, trình bày bản đồ địa hình: .....- 15 -
5. Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát, dự toán khảo sát xây dựng: ....- 15 -
5.1. Sơ bộ khối lượng công tác khảo sát: .....- 15 -
5.2. Cơ sở lập dự toán: .....- 16 -
5.3. Dự toán kinh phí:.....- 16 -
6. Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng:.....- 17 -
7. Cơ quan thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát đo đạc: .....- 17 -
PHẦN III: DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH.....- 17 -
1. Cơ sở lập dự toán: .....- 17 -
2. Phạm vi tổ chức lập quy hoạch:.....- 18 -
3. Dự toán kinh phí: .....- 18 -
3.1. Cơ sở tính toán: .....- 18 -
3.2. Tính toán định mức và chi phí: .....- 18 -
3.3. Dự toán chi tiết lập quy hoạch: .....- 19 -
PHẦN VI: TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....- 21 -
1. Thời gian thực hiện đồ án: .....- 21 -
2. Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện:.....- 21 -

PHẦN I: NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do và sự cần thiết; phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:

1.1. Lý do và sự cần thiết:

Nha Trang là thành phố biển có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế tổng hợp, trong đó đặc biệt nổi trội là kinh tế du lịch dịch vụ. Để thực hiện mục tiêu xây dựng thành phố Nha Trang thành trung tâm du lịch lớn, có sức hấp dẫn đối với du khách trong và ngoài nước, công tác quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch thành phố được các cơ quan của tỉnh và thành phố đặc biệt quan tâm. Nhiều đồ án quy hoạch, dự án các khu dân cư cũng như các khu chức năng đô thị được thực hiện, đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển thành phố.

Trong quá trình phát triển đô thị, nhiều khu vực dân cư trên địa bàn thành phố được giải tỏa và di dời nhằm phục vụ việc triển khai các dự án, nhưng chưa bố trí được quỹ đất để phục vụ tái định cư hoặc quỹ đất không đủ, việc này gây ảnh hưởng không ít đến cuộc sống và sinh hoạt của người dân. Trước tình hình đó, việc gấp rút tìm và quy hoạch quỹ đất phục vụ công tác tái định cư cho người dân là hết sức cần thiết.

Hiện nay, quỹ đất phía Tây thành phố còn nhiều, cụ thể là ở xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung. Việc bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư tại khu vực này là hợp lý, phù hợp với chủ trương của tỉnh cũng như của thành phố Nha Trang đang phát triển dần các khu đô thị, các khu ở và các dự án quan trọng về phía Tây. Việc bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư tại khu vực nêu trên là vấn đề thiết thực và cần tiến hành nhanh chóng nhằm giải quyết nhu cầu tái định cư cho các dự án đang dự định triển khai của thành phố Nha Trang.

Do đó, việc lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang là hết sức cần thiết, để có cơ sở quản lý đầu tư xây dựng, giải quyết nhu cầu tái định cư cũng như sớm ổn định cuộc sống, sinh hoạt cho người dân, góp phần hoàn thiện chuỗi đô thị phía Tây thành phố Nha Trang, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên toàn tỉnh Khánh Hòa.

Trước tình hình đó, ngày 06/4/2022, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND-QLĐT về việc cho phép tiến hành lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang.

1.2. Các căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 21/11/2017;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Luật Quy hoạch đô thị được Văn phòng Quốc hội ban hành tại Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 7 năm 2020;

- Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị được Văn phòng Quốc hội ban hành tại Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019;

- Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa v/v Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Nha Trang đến năm 2025;

- Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 25/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040;

- Quyết định số 3249/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa – Khu 2;

- Thông báo số 531/TB-UBND ngày 07/12/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thực hiện Dự án Khu tái định cư tại xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 27/1/2022 của UBND thành phố Nha Trang về việc lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư tại xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 319/QĐ-UBND-QLĐT ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép tiến hành lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang;

- Văn bản số 3412/QLĐT-QHNĐ ngày 04/11/2022 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Nha Trang về việc thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch

chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang.

1.3. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất, sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch chi tiết:

1.3.1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực lập đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang có ranh giới thiết kế là **10,78ha**; tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Quán Trường.
- Phía Nam: Giáp đường Võ Nguyên Giáp.
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D43.
- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D30.

1.3.2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Là khu vực bố trí tái định cư được xây dựng mới và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

1.3.3. Sơ bộ hiện trạng khu vực lập quy hoạch:

- Hiện trạng trong khu vực lập quy hoạch, dân cư tập trung chủ yếu nằm dọc theo ranh phía Đông. Khu vực còn lại đa phần là đất trồng lúa, đất trống, dân cư thưa thớt.

1.4. Quy hoạch chi tiết phải thông nhất, cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt:

Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang cần tuân thủ theo các định hướng chính về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2 đã được phê duyệt năm 2016.

2. Đánh giá sơ bộ hiện trạng, xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết:

2.1. Đánh giá sơ bộ hiện trạng:

- Hiện trạng dân cư: Khu vực lập quy hoạch có dân cư thưa thớt tập trung chủ yếu nằm dọc theo ranh phía Đông với quy mô dân số ước khoảng 500 người.

- Hiện trạng đất xây dựng: Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng.

- Hiện trạng giao thông: Khu vực lập quy hoạch có tuyến đường nhựa hiện trạng dọc ranh phía Nam lòng đường rộng 4,0 - 4,5m và tuyến đường bê tông hiện trạng dọc theo ranh phía Đông lòng đường rộng 5,0 - 5,5m.

- Hiện trạng cấp nước: Dọc theo đường nhựa và đường bê tông hiện trạng khu vực lập quy hoạch đã có hệ thống đường ống cấp nước HDPE D50. Phần lớn dân cư bên trong khu vực đã được dùng nước sạch.

- Hiện trạng cấp điện: Dọc theo đường nhựa và đường bê tông hiện trạng khu vực lập quy hoạch có đường dây 0,4kV cấp điện cho khu vực dân cư. Ngoài ra, khu vực lập quy hoạch có 2 tuyến đường dây 110kV đi trạm 110kV Diên Khánh và đi trạm 220/110kV Nha Trang.

2.2. Xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:

- Góp phần cụ thể hóa các chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; giải pháp công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội,… của đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2 đã được phê duyệt năm 2016, đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Nha Trang đến năm 2025 đã được phê duyệt năm 2012 và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040 đang được triển khai.

- Khớp nối, cập nhật các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực lập quy hoạch, cũng như các dự án khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;

- Làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng, lập kế hoạch đầu tư xây dựng, lập các dự án đầu tư xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đô thị, quản lý xây dựng các công trình, các khu chức năng, quản lý đất đai trên địa bàn;

3. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt:

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành và nhu cầu đầu tư xây dựng, nhu cầu sử dụng quỹ đất,… Dự kiến các chỉ tiêu chính của đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang như sau:

3.1. Các chỉ tiêu cơ bản về quy mô dân số:

- Cở sở, căn cứ dự báo: Trên cơ sở số liệu dân số thu thập tại địa phương và định hướng dân số theo Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang – Khu 2.

- Dân số khu vực tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung: Dự kiến sau khi hình thành, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hoàn chỉnh khu tái định cư, dân số trong khu vực lập quy hoạch ước tính vào khoảng 2.500 – 3.000 người.

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản về nhu cầu sử dụng đất:

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Áp dụng QCVN	Ghi chú
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**			
1	Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân	m^2/người	45 - 60	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
2	Chỉ tiêu đất cây xanh	m^2/người	≥ 1	
3	Mật độ xây dựng			
	- Đất nhà ở chỉnh trang, đất tái định cư	%	≤ 90	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy theo quy định
	- Công trình thương mại dịch vụ	%	≤ 70	
	- Khu cây xanh, mặt nước	%	≤ 5	
4	Tầng cao xây dựng			
	- Nhà ở chỉnh trang, nhà ở tái định cư	tầng	≤ 6	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
	- Công trình thương mại dịch vụ	tầng	≤ 25	
	- Khu cây xanh, mặt nước	tầng	≤ 1	

3.3. Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

Áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn VN	Ghi chú
1	Giao thông	% diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 18	Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
2	Chỉ tiêu cấp nước			Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
2.1	*Sinh hoạt*	lít/người-ng.đêm	120 - 150	
2.2	*Công trình công cộng và dịch vụ*	% sinh hoạt	≥ 10	
3	Chỉ tiêu cấp điện			Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
3.1	*Sinh hoạt*	W/người	700	
3.2	*Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)*	% sinh hoạt	40	
4	Chỉ tiêu nước thải sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80	
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày.đêm	1,3	

4. Yêu cầu cụ thể về việc điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:

4.1. Yêu cầu đối với công tác Điều tra khảo sát hiện trạng:

- Quá trình khảo sát phải nghiên cứu kỹ các điều kiện tự nhiên của vùng khảo sát về địa hình, địa mạo, địa chất, thuỷ văn, điều kiện cung cấp vật liệu,... và các số liệu cần thiết để thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán công trình.

- Kết quả khảo sát đưa ra các giải pháp thiết kế hợp lý và đề xuất giải pháp thi công, phải thoả thuận được với địa phương và các cơ quan liên quan về các vấn đề liên quan như di dời các công trình kiến trúc vĩnh cửu, vị trí cống thoát nước, cống tưới tiêu,...

- Số liệu khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn theo đúng quy trình khảo sát hiện hành, kiểm tra, kiểm định.

- Tiêu chuẩn: Thực hiện theo các tiêu chuẩn sau:

[1]: "Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ từ 1: 500 đến 1: 25000 (Phần trong nhà và ngoài trời)" của Cục đo đạc và bản đồ nhà nước xuất bản năm 1990.

[2]: Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 309:2004 "Công tác trắc địa trong xây dựng công trình – Yêu cầu chung" của Bộ xây dựng ban hành năm 2005.

4.2. Yêu cầu đối với công tác thu thập tài liệu:

- Tùy tình hình và điều kiện cụ thể của từng địa phương sẽ điều tra, thu thập các tài liệu, số liệu liên quan đến các điều kiện tự nhiên, tài nguyên, KTXH, hiện trạng sử dụng đất đai... phục vụ quy hoạch sử dụng đất đai như:

+ Các số liệu về đặc điểm điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan, môi trường sinh thái trên địa bàn quy hoạch.

+ Tài liệu về tình hình phát triển KT-XH trong những năm qua.

+ Các nghị quyết (của cơ quan Đảng, UBND, HĐND các cấp) liên quan đến các chỉ tiêu kế hoạch phát triển KTXH trong những năm sắp tới.

+ Số liệu về sử dụng đất đai (theo các mẫu thống kê do TCĐC quy định) trong 5-15 năm qua.

+ Định mức sử dụng và giá đất hiện hành của địa phương.

+ Các tài liệu số liệu về chất lượng đất đai: đặc tính đất đai, đánh giá phân hạng đất, mức độ rửa trôi, xoái mòn dất, độ nhiễm mặn, nhiễm phèn, úng ngập, hạn hán,...

+ Các tài liệu số liệu có liên quan tới quy hoạch.

+ Các tài liệu bản đồ hiện có phục vụ quy hoạch sử dụng đất đai như: bản đồ nền địa hình, bản đồ đất, bản đồ độ dốc, bản đồ tài nguyên nước, bản đồ hiện trạng sử dụng đất đai, các loại bản đồ quy hoạch đã làm trước đây và các tài liệu bản đồ khác có liên quan,...

+ Các thông tin tư liệu được phân loại và đánh giá; xác định rỏ nguồn gốc đơn vị, phương pháp năm xây dựng tài liệu, chất lượng tài liêu, nội dung và độ tin cậy của thông tin tài liệu,... Trên cơ sở kết quả nội nghiệp sẽ xây dựng kế hoạch công tác ngoại nghiệp (xác định cụ thể các vấn đề, địa điểm và kế hoạch kiểm tra, khảo sát tại thực địa để chỉnh lý bổ sung).

5. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác:

5.1. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch:

Đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở), các nhóm nhà ở tái định cư, nhà ở chỉnh trang, công trình thương mại dịch vụ, cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư khu vực lập quy hoạch.

5.2. Yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất:

a) Yêu cầu về tổ chức không gian toàn đô thị:

- Xác định khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng khu vực quy hoạch.

- Việc xác định khoảng lùi công trình phải phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

- Xác định các rõ không gian cho các khu vực ở (bao gồm các khu vực ở mới và các khu vực chỉnh trang), khu công cộng, thương mại dịch vụ, công viên xây xanh và các tiện ích khác,…

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, các trục đường chính, không gian mở,…

- Không gian đô thị phải khai thác được tối đa các lợi thế và hạn chế các bất lợi về điều kiện tự nhiên; Phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội và đặc thù về đất đai, hạ tầng của từng đô thị, từng vùng miền; Tạo được môi trường sống tốt, an toàn cho dân cư, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa đặc trưng.

b) Yêu cầu đối với kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất:

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

+ Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, lịch sử - văn hóa và đặc thù khu vực.

+ Cây xanh cho các trục đường chính: Cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

- Các khu vực không gian mở:

+ Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu.

+ Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường.

+ Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các nút giao thông lớn và trong từng khu vực.

- Các công trình điểm nhấn:

+ Cụ thể hóa thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.

+ Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.

+ Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực các ô phố:

+ Xác định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình đối với từng khu vực.

+ Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích trong khu quy hoạch.

5.3. Yêu cầu đối với kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố.

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm).

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

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; 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 lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

5.4. Yêu cầu đối với đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; 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, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6. Danh mục bản vẽ, thuyết minh, phục lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án:

6.1. Danh mục bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000 - 1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
5	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư 06/2013/TT-BXD	

6.2. Danh mục phụ lục đính kèm:

1	Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết kèm các phụ lục (bản vẽ thu nhỏ, văn bản pháp lý…)
2	Dự thảo Tờ trình, Quyết định xin phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.
3	Quy định quản lý xây dựng.

6.3. Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án:

- Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang, bao gồm: Thuyết minh và phụ lục kèm theo, bản vẽ quy hoạch, quy định quản lý, đĩa CD chép toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

- Số lượng: 15 bộ.

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án.

- Quy cách của hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định về hồ sơ nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

PHẦN II: NHIỆM VỤ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1/5000 PHỤC VỤ CÔNG TÁC THIẾT KẾ QUY HOẠCH

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

- Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/ 6 /2018;

- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ;

- Căn cứ Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/20219/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ;

- Căn cứ Thông tư 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình;

- Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Nha Trang đến năm 2025;

- Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 25/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2040;

- Căn cứ Quyết định số 3249/QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía Tây thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa – Khu 2;

- Căn cứ Thông báo số 531/TB-UBND ngày 07/12/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thực hiện Dự án Khu tái định cư tại xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang;

- Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 27/1/2022 của UBND thành phố Nha Trang về việc lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư tại xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang;

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND-QLĐT ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép tiến hành lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang.

2. Mục đích, nhiệm vụ khảo sát xây dựng:

2.1. Mục đích:

- Khảo sát địa hình nhằm nghiên cứu đánh giá điều kiện tự nhiên trên mặt đất tại khu vực dự kiến khảo sát phục vụ cho các công tác lập đồ án quy hoạch, thiết kế, tính khối lượng san nền và bố trí hạ tầng kỹ thuật.

- Cung cấp bản đồ địa hình phục vụ cho công tác lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung của thành phố.

- Xác định chính xác vị trí các khu đất quy hoạch; Đánh giá được cụ thể điều kiện địa hình cần khảo sát trên cơ sở đó đề xuất giải pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Xác định khối lượng đầu tư xây dựng và tổng mức đầu tư.

2.2. Nhiệm vụ:

Tài liệu khảo sát đo đạc bản đồ địa hình được thực hiện theo yêu cầu sau:

- Hệ thống tọa độ - cao độ nhà nước:

+ Hệ tọa độ VN-2000, lưới chiếu UTM, Ellipsoid WGS-84, kinh tuyến trục Lo=108o15’, múi chiếu 3o;

+ Hệ cao độ nhà nước (Hòn Dấu – Hải Phòng).

- Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m phục vụ công tác thiết kế quy hoạch.

- Bản đồ địa hình được lập theo công nghệ bản đồ số, phương pháp đo vẽ trực tiếp bằng máy toàn đạc điện tử. Các tờ bản đồ địa hình được lưu trữ trên file định dạng *.dwg (2D), in đen trắng trên giấy Croky và chuyển giao bằng đĩa CD.

3. Phạm vi khảo sát xây dựng:

Khu vực lập đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang có ranh giới thiết kế là 10,78ha; tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Quán Trường.

- Phía Nam: Giáp đường Võ Nguyên Giáp.

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D43.

- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D30.

Với quy mô diện tích lập quy hoạch là 10,78ha thì diện tích dự kiến khảo sát đo đạc là 12,8ha (đã bao gồm diện tích đo phủ nhằm khớp nối hạ tầng kỹ thuật tiếp cận khu vực lập thiết kế quy hoạch).

4. Yêu cầu về việc áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về khảo sát xây dựng:

4.1. Hệ tọa độ sử dụng cho lập bản đồ địa hình:

Từ năm 2000 đến nay, hệ tọa độ, độ cao áp dụng cho công tác đo đạc lập bản đồ nói chung và bản đồ địa hình phục vụ công tác thiết kế tuân thủ theo Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg ngày 12/7/2000 của Thủ tướng Chính phủ về sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia Việt Nam và để cụ thể hóa việc áp dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 Tổng cục địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi trường) đã ban hành Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001.

4.2. Lập lưới khống chế mặt bằng, độ cao:

- Mật độ điểm khống chế mặt bằng tuân thủ theo quy định tại Mục 5.2.3, Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9398:2012 Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung: mật độ điểm không chế gồm các điểm tam giác hạng IV, đường chuyền cấp 1, cấp 2 để đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 có thể lên đến 15 – 18 điểm/km2 tùy theo mức độ xây dựng trong khu vực.

- Quá trình xây dựng mốc lưới khống chế mặt bằng – độ cao, đo lưới, xử lý tính toán bình sai căn cứ theo quy định sau:

+ Quy chuẩn Quốc gia về xây dựng lưới cao độ QCVN 11:2008/BTNMT;

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9398:2012 Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung;

+ Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 9401:2012 Tiêu chuẩn đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình;

+ Thông tư số 06/2009/TT-BTNMT, ngày 18/6/2009 của Bộ TN&MT Quy định về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng lưới tọa độ.

+ Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi Trường về việc Quy định kỹ thuật do đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;

4.3. Biên tập, trình bày bản đồ địa hình:

- Công tác biên tập, trình bày bản đồ, ký hiệu sử dụng dựa vào Văn bản số: 1125/ĐĐBĐ ngày 19/11/1994 của Tổng cục trưởng Tổng cục địa chính (này là Bộ Tài nguyên và Môi trường) về việc ban hành Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000 và Thông tư 19/2019/TT-BTNMT ngày 08/11/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về nội dung và ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:2000, 1:5000.

5. Sơ bộ khối lượng các loại công tác khảo sát, dự toán khảo sát xây dựng:

5.1. Sơ bộ khối lượng công tác khảo sát:

Tổng hợp thống kê khối lượng khảo sát địa hình

TT	Tên công việc	Đơn vị tính	Cấp địa hình	Khối lượng
1	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II	Điểm	III	2
2	Công tác đo lưới khống chế độ cao, thủy chuẩn kỹ thuật	Km	III	2,6
3	Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, đường đồng mức 0,5m	ha	II	4,60
4	Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, đường đồng mức 0,5m	ha	III	2,50
5	Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500, đường đồng mức 0,5m	ha	IV	5,70

Ghi chú: Cấp địa hình, khó khăn áp cho các công tác khảo sát đo đạc căn cứ Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng. (Chi tiết xem Sơ đồ phân cấp địa hình và thiết kế lưới khống chế).

5.2. Cơ sở lập dự toán:

- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Công văn số 11390/UBND-XDNNĐ ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố tạm thời đơn giá nhân công theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng;

- Công văn số 2974/SXD-QLCL ngày 08/10/2021 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về việc Công bố tạm thời đơn giá nhân công theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

5.3. Dự toán kinh phí:

Tổng giá trị dự toán: **68.734.000 đồng** (Bằng chữ: *Sáu mươi tám triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng*) bao gồm:

- Chi phí khảo sát: 64.194.000 đồng.

- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát: 1.926.000 đồng.

- Chi phí giám sát khảo sát: 2.614.000 đồng.

6. Thời gian thực hiện khảo sát xây dựng:

Thời gian thực hiện trong vòng 15 ngày (ngày làm việc không bao gồm ngày nghỉ, nghỉ lễ theo quy định, thời gian tạm hoãn vì thời tiết xấu (mưa, gió, bão, …) ảnh hưởng đến công tác khảo sát đo đạc).

7. Cơ quan thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát đo đạc:

- Cơ quan lập Nhiệm vụ khảo sát đo đo đạc: **Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Khánh Hòa.**

- Cơ quan thẩm định Nhiệm vụ khảo sát đo đạc: **Phòng Quản lý đô thị Nha Trang.**

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ khảo sát đo đạc: **Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang.**

PHẦN III: DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH

1. Cơ sở lập dự toán:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- 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;

- Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- 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;

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

- Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán sử dụng vốn đầu tư công;

- Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 06/4/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc cho phép tiến hành lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang.

2. Phạm vi tổ chức lập quy hoạch:

Khu vực lập đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang có ranh giới thiết kế là **10,78ha**; tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp sông Quán Trường.

- Phía Nam: Giáp đường Võ Nguyên Giáp.

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D43.

- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch (phân khu) D30.

3. Dự toán kinh phí:

3.1. Cơ sở tính toán:

a) Phần thiết kế quy hoạch:

- Định mức chi phí lập đồ án "Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang", có quy mô 10,78ha (tính nội suy theo định mức tại bảng số 4 - Phụ lục 1 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019).

- Các chi phí khác cho một số công việc khác được áp dụng theo Điều 5 và bảng số 11 - Phụ lục 1 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019).

b) Phần khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa hình:

Chi phí Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ cho việc lập đồ án được lập dự toán trên cơ sở các hướng dẫn tại:

- Thông tư 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Thông tư 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức xây dựng;

- Thông tư 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình;

- Công văn số 11390/UBND-XDNNĐ ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Công bố tạm thời đơn giá nhân công theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng;

- Công văn số 2974/SXD-QLCL ngày 08/10/2021 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về việc Công bố tạm thời đơn giá nhân công theo hướng dẫn tại thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng.

3.2. Tính toán định mức và chi phí:

a) Phần thiết kế quy hoạch:

- Tính toán định mức chi phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang với quy mô **10,78ha** được áp dụng theo tại bảng số 4 - Phụ lục 1 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019, sản phẩm thực hiện 100% định mức.

- Định mức chi phí tính toán cho đồ án có quy mô 10,78 ha là:

{[675.400.000 * (10,78–10) + 412.800.000 * (20 – 10,78)] / (20 - 10)} * 1,1 = **476.611.000 đồng**.

(*Bằng chữ: **Bốn trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm mười một nghìn đồng***)

b) Phần khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa hình:

Theo bảng tính cụ thể tại Phụ lục 1.

3.3. Dự toán chi tiết lập quy hoạch:

TT	Tên công việc	Cách tính	Tổng (đồng)
I	**Định mức chi phí lập quy hoạch mới**		
1	Chi phí lập đồ án "Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang" có diện tích **10,78 ha** (tính nội suy theo định mức tại bảng số 4 - Phụ lục 1 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019) **(+VAT)**	{[675.400.000 * (10,78–10) + 412.800.000 * (20 – 10,78)] / (20 - 10)} * 1,1	**476.611.000**
2	Chi phí lập nhiệm vụ đồ án "Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang" (tính nội suy theo định mức tại bảng số 4 - Phụ lục 1 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019) **(+VAT)**	{[60.930.000 *(10.78–10) + 47.960.000 *(20 – 10.78)] / (20-10)} * 1,1	**53.869.000**
3	Chi phí khảo sát, lập bản đồ địa hình **(+VAT)**	*Xem phụ lục 1*	**66.120.000**
4	Cộng chi phí tư vấn đã bao gồm thuế VAT	(1)+(2)+(3)	**596.600.000**
II	**Chi phí khác**		
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: tính bằng tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch, tính toán định mức là 10,278% (tính nội suy theo bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của BXD)	(1)/1,1 * 10,278%	44.533.000
6	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: tính bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	(2)/1,1 * 20%	9.794.000

TT	Tên công việc	Cách tính	Tổng (đồng)
7	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: tính bằng tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch, tính toán định mức là 9,1% (tính nội suy theo bảng 11, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của BXD)	(1)/1,1 * 9,1%	39.429.000
8	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: tính bằng 2% chi phí lập đồ án quy hoạch (theo khoản 4, Điều 7, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của BXD)	(1)/1,1 * 2%	8.666.000
9	Chi phí công bố quy hoạch: đã bao gồm VAT, tính bằng 3% chi phí lập đồ án quy hoạch (theo khoản 5, Điều 7, Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của BXD)	(1) * 3%	14.298.000
10	Chi phí giám sát khảo sát	Tổng chi phí khảo sát *(xem phụ lục 1)**4,072%	2.614.000
11	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: theo khoản 1, Điều 46, Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ	[(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)] *0,57%	4.081.000
12	Cộng chi phí khác	(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)+(11)	**123.415.000**
III	**Chi phí dự phòng**	**[(4) + (12)] * 10%**	**72.001.000**
IV	**Tổng giá trị dự toán lập đồ án quy hoạch**	**(4) + (12) + (III)**	**792.016.000**

Tổng chi phí tổ chức lập đồ án "Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư xã Vĩnh Hiệp và xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang" với quy mô **10,78 ha** là: **792.016.000 đồng.**

(*Bằng chữ*: ***Bảy trăm chín mươi hai triệu, không trăm mười sáu nghìn đồng***).

Trong đó:

- Chi phí tư vấn lập đồ án quy hoạch: 471.611.000 đồng.
- Chi phí tư vấn lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch: 53.869.000 đồng.
- Chi phí khảo sát, lập bản đồ địa hình: 66.120.000 đồng.
- Chi phí khác: 123.415.000 đồng.
- Chi phí dự phòng: 72.001.000 đồng./.

PHẦN VI: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Thời gian thực hiện đồ án:

- Bắt đầu thực hiện: Từ khi ký kết hợp đồng thiết kế lập quy hoạch.

- Thời gian hoàn thành công tác lập đồ án: **60 ngày** từ thời điểm hoàn thành công tác khảo sát đo đạc, lập bản đồ địa hình và ký kết hợp đồng (không kể thời gian chờ lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn, cộng đồng dân cư, tổ chức phản biện xã hội – nếu có, thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án).

2. Cấp xét duyệt và cơ quan thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt nhiệm vụ - dự toán và đồ án quy hoạch: **Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang**.

- Cơ quan thẩm định nhiệm vụ - dự toán lập quy hoạch và đồ án quy hoạch: **Phòng Quản lý đô thị Nha Trang**.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ - dự toán quy hoạch: **Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Khánh Hòa**.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: **Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng Nha Trang**.

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

Phu lục 1: DỰ TOÁN CHI TIẾT CHI PHÍ ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH TỶ LỆ 1/500

STT	Danh mục đơn giá	Mã hiệu	Đơn vị tính	Khối lượng	Đơn giá (đồng)			Khối lượng x Đơn giá			Thành tiền (đồng)
					Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu (VL)	Nhân công (NC)	Máy (M)	
1	Đường chuyền cấp 2, đo bằng Bộ thiết bị GPS G3100-R2 hoặc loại tương tự (3 máy) hoặc loại tương tự, cấp địa hình III	CF.11620-3	Điểm	2	26.896	1.464.304	95.091	53.793	2.928.607	190.182	
2	Thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III	CG.11330	km	2,6	3.640	828.546	4.519	9.464	2.154.219	11.749	
3	Bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, cấp địa hình II	CK.11420	ha	4,60	14.720	1.285.549	102.561	67.712	5.913.527	471.782	
4	Bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, cấp địa hình III	CK.11430	ha	2,50	20.240	1.777.257	160.959	50.600	4.443.143	402.397	
5	Bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử, cấp địa hình IV	CK.11440	ha	5,70	20.240	2.423.237	233.753	115.368	13.812.453	1.332.392	
6	Chi phí trực tiếp (T)				T=VL+NC+M			296.937	29.251.949	2.408.503	31.957.388
7	Chi phí gián tiếp (GT)				GT= C						20.476.364
7.1	*Chi phí chung (C)*				*C=70% x NC*						*20.476.364*
8	Thu nhập chịu thuế tính trước (TL)				TL = 6% x (T+GT)						3.146.025
9	Chi phí khác phục vụ công tác khảo sát (Cpvks)				$C_{pvks} = PA_{ks} + BC_{ks}$						2.778.989
9.1	*Lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng (PA_{KS})*				*PA_{KS} = 2% x (T+GT+TL)*						*1.111.596*
9.1	*Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng (BC_{KS})*				*BC_{KS} = 3% x (T+GT+TL)*						*1.667.393*
10	Giá trị khảo sát trước thuế ($G_{Tr.th}$)				*$G_{tr.th}$ =T + GT + TL + C_{pvks}*						***58.358.767***
11	Thuế giá trị gia tăng (T_{gtgt})				*T_{gtgt}=$G_{tr.th}$ x 10%*						*5.835.877*
12	Tổng chi phí khảo sát (G_{KS})				$G_{ks} = G_{tr.th} + T_{gtgt}$						**64.194.643**
13	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát				G_{NV}=G_{ks} x 3%						**1.925.839**
14	Tổng chi phí				$G=G_{ks}+G_{NV}+G_{GS}$						**66.120.483**
	Làm tròn										**66.120.000**
Bằng chữ: ***Sáu mươi sáu triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng ./.***											

CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

BẢN VẼ ĐÍNH KÈM