

Số: 32 /QĐ-SXD

Bắc Ninh, ngày 29 tháng 01 năm 2010

### QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu dân cư dịch vụ và đấu giá quyền sử dụng đất Phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh

### GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG BẮC NINH

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH 11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17/11/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 168/2008/QĐ-UBND ngày 03/12/2008 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1548/UBND - XDCB ngày 29/10/2008 và số 1956/UBND - XDCB ngày 27/10/2009 của UBND tỉnh Bắc Ninh v/v Khảo sát địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở dân cư dịch vụ và khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn;

Xét tờ trình số 28//TT-UBND ngày 04/12/2009 của UBND phường Đông Ngàn về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết các khu dân cư dịch vụ và khu đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Bắc Ninh lập tháng 12/2009,

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và dự toán thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư dịch vụ và khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn với những nội dung sau:

**1. Vị trí, quy mô:**

Gồm 2 khu thuộc 2 thôn, trong đó:

+ Khu số 1 thuộc thôn Xuân Thụ: 17.698,16 m<sup>2</sup>.

+ Khu số 2 thuộc phố Trần Phú: 1.730,91 m<sup>2</sup>.

**2. Tính chất quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

**3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.**

- Tổ chức không gian hài hoà với các khu dân cư hiện trạng và các khu nhà ở mới lân cận.

- Nhà ở xây dựng cao từ 3 đến 5 tầng, mật độ xây dựng từ 80 đến 100%.

**4. Cơ cấu sử dụng đất:** Tổng diện tích quy hoạch: 19.429,07 m<sup>2</sup>.

4.1. Khu số 1 (thôn Xuân Thụ).



TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở (99 lô)	9.607,48	54,28
2	Đất cây xanh	1.353,81	7,65
3	Đất giao thông + thoát nước	6.736,87	38,07
4	Tổng cộng	17.698,16	100,0

#### 4.2. Khu số 2 (Ao Lâm Sản)

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở (15 lô)	1.327,58	76,72
2	Đất giao thông + thoát nước	403,33	23,28
3	Tổng cộng	1.730,91	100,0

#### 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. San nền: Khu số 1 căn cứ vào cốt của TL 295; khu số 2 căn cứ vào cốt dân cư hiện trạng lân cận đảm bảo tiêu thoát nước.

5.2. Hệ thống giao thông:

- Khu số 1 có các mặt cắt: 25,0m (5,0 + 10,5 + 5,0); 13,0m (3,0 + 7,0 + 3,0).

- Khu số 2 có mặt 5,0m; 5,5m.

- Chỉ giới xây dựng: Khu số 1 chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đỏ, khu số 2 chỉ giới xây dựng lùi 1,0 m so với chỉ giới đường đỏ; đối với công trình công cộng sẽ quy định cụ thể khi cấp CCQH.

5.3. Hệ thống cấp điện: Nguồn điện cấp cho các công trình lấy từ đường điện đã có trong khu vực.

5.4. Hệ thống cấp nước: Dùng hệ thống cấp nước sạch do nhà máy nước cấp.

5.5. Hệ thống thoát nước:

- Nước mưa trong khu vực được thu về các loại cống BTCT Ø600 và Ø800 sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực trên trục đường quy hoạch.

- Nước thải nước sinh hoạt được thu về hệ thống cống xây gạch 600x600 có nắp đậy tấm đan BTCT mác 200, bố trí ở phía sau giữa hai lô đất sau đó được thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

5.6. Vệ sinh môi trường: Rác thải sẽ được thu gom và chuyển tới khu xử lý chung của thành phố.

**6. Thiết kế đô thị:** Yêu cầu chủ đầu tư bổ sung phần thiết kế đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2.** Dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết:

Quy mô quy hoạch: 19.429,07m<sup>2</sup> ≈ 1,943 ha.

a. Thiết kế Quy hoạch chi tiết: 45.174.000đ. (A)

b. Lập nhiệm vụ quy hoạch: 3.613.000đ. (B)

c. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch: 3.162.000đ. (C)

d. Chi phí quản lý quy hoạch: 2.710.000đ. (D)

đ. Thuế VAT: 10% x (A+B): 4.878.000đ. (E)

**Tổng dự toán lập quy hoạch: (A+B+C+D): 59.537.000đ**

(Năm mươi chín triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn đồng chẵn).

**Điều 3:** UBND phường Đông Ngàn tổ chức: Thiết kế dấu nổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và phù hợp hiện trạng; Niêm yết công khai bản vẽ quy hoạch chi tiết; Sử dụng đất và giao đất theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 4:** Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng; Phòng Quản lý đô thị thị xã Từ Sơn căn cứ quyết định thực hiện.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

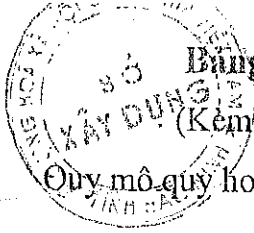
**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 và Điều 4;
- UBND thị xã Từ Sơn;
- Lưu VP -QH-QLN *etc*



Nguyễn Bá Lạc.





**Bảng tính dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết.**

(Kèm theo Quyết định số 22 /QĐ-SXD ngày 27/01.2010)

Quy mô quy hoạch: 19.429,07m<sup>2</sup> ≈ 1,943 ha.

a. Thiết kế Quy hoạch chi tiết:

$$1,943\text{ha} \times 37.500.000\text{đ/ha} \times 62\% = 45.174.000\text{đ. (A)}$$

b. Lập nhiệm vụ quy hoạch

$$A \times 8,0\% = 3.613.000\text{đ. (B)}$$

c. Chi phí thẩm định đồ án Quy hoạch:

$$A \times 7,0\% = 3.162.000\text{đ. (C)}$$

d. Chi phí quản lý quy hoạch.

$$A \times 6,0\% = 2.710.000\text{đ. (D)}$$

$$\text{đ. Thuế VAT: } 10\% \times (A+B) = 4.878.000\text{đ. (Đ)}$$

$$\text{Tổng cộng: } (A+B+C+D+Đ) = 59.537.000\text{đ}$$

(Năm mươi chín triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn đồng chẵn).

**Trong đó:**

+ 37.500.000đ, 8%, 7%, 6% là giá trị nội suy theo bảng 4 và bảng 7 trong Quyết định 15/2008/QĐ-BXD ngày 17.11.2008.

+ 62% là tỷ trọng sản phẩm đồ án đạt được ( giảm trừ 28% thiết kế đô thị và 10% đánh giá tác động môi trường)

Người lập

Nguyễn Xuân Thiêm.

Trưởng phòng

Chu Thị Nga.