

Số: 64 / TTr-ĐDTL

Nghi Xuân, ngày 29 tháng 9 năm 2020

## **TỜ TRÌNH**

V/v thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ Khảo sát và nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An-Giai đoạn 2, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân -tỷ lệ 1/500.

Kính gửi: **UBND huyện Nghi Xuân.**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 6/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát XD;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ/UBND ngày 19/4/2019 về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 831/UBND-QĐ ngày 1/4/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn 2030;

Văn bản số 1822/SXD-KTQH4 ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch chi tiết khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2).

Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực các Văn bản, hồ sơ liên quan đến quy hoạch Khu đô thị Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

Văn bản số 8590/UBND-XD ngày 03/9/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc đồng ý chủ trương cho UBND huyện Nghi Xuân tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), nguồn vốn huy động theo phương thức xã hội hóa;

Văn bản số 1686/UBND-KT&HT ngày 14/9/2020 của UBND huyện Nghi Xuân về việc đồng ý tiếp nhận việc tài trợ kinh phí để tổ chức lập quy hoạch chi tiết dựng xây tỷ lệ 1/500 - Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2) và giao Công ty Đông Dương Thăng Long tự tổ chức lựa chọn đơn vị Tư vấn đủ năng lực thực hiện khảo sát và lập quy hoạch chi tiết theo quy định;

Căn cứ hồ sơ Đề cương nhiệm vụ Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500 do Viện kiến trúc quy hoạch xây dựng Hà Tĩnh lập tháng 9 năm 2020;

Căn cứ hồ sơ nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500 do Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng đô thị Việt Nam lập tháng 9 năm 2020;

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị UBND huyện Nghi Xuân kiểm tra, xem xét trình Sở Xây dựng Hà Tĩnh thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Khảo sát và Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500, với các nội dung cụ thể như sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (*Giai đoạn 2*), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500.
- 2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân.
- 3. Cơ quan được giao lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:** Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
- 4. Đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ:** Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long.
- 5. Địa điểm thực hiện:** Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;
- 6. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu đất quy hoạch:**

*a. Vị trí quy hoạch:* Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

*b. Phạm vi ranh giới:*

- + Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Xí và khu Đô thị Xuân An (*GĐ 1*);
- + Phía Nam giáp: Giáp đường quy hoạch 35m đi QL ven biển và đất canh tác lúa 2 vụ;
- + Phía Đông giáp: Đất canh tác lúa 2 vụ;
- + Phía Tây giáp: Đường tránh QL 1A và đường Nguyễn Khả;

**c. Quy mô khảo sát, lập quy hoạch (*dự kiến*) : 93,2 ha.**



## **7. Mục tiêu đồ án quy hoạch:**

- Cụ thể hoá định hướng phát triển theo quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội đã được phê duyệt.

- Nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại địa phương, phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu hút đầu tư xây dựng các khu đô thị mới có hạ tầng đồng bộ, văn minh hiện đại, góp phần chỉnh trang đô thị và xây dựng huyện Nghi Xuân đạt chuẩn đô thị loại IV.

- Kiến tạo một Khu đô thị sinh thái kết hợp du lịch mới có tính gắn kết với tổng thể Quy hoạch chung huyện Nghi Xuân theo các chỉ tiêu và yêu cầu phù hợp. Nghiên cứu hài hòa bổ trợ về sử dụng đất cũng như tính chất, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong không gian phát triển chung.

- Xác định quy mô các khu chức năng, tổ chức không gian, kiến trúc, xây dựng cơ sở hạ tầng phù hợp với địa hình, điều kiện tự nhiên của khu vực quy hoạch.

- Xác định quỹ đất cụ thể để xây dựng các công trình phục vụ công cộng và quỹ đất ở mới cho địa phương.

- Lập được kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập một môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với tính chất và chức năng phục vụ đảm bảo tính hài hòa và đồng bộ với xu hướng phát triển của khu vực.

- Góp phần tăng cường số lượng và chất lượng dịch vụ du lịch, dịch vụ, trên cơ sở khai thác có hiệu quả tài nguyên du lịch của khu vực trong mối quan hệ với các ngành kinh tế khác.

- Tạo thu nhập cho chủ đầu tư, nhân dân trong vùng dự án, giải quyết việc làm đồng thời tăng nguồn thu cho ngân sách tỉnh nhà.

- Là cơ sở pháp lý cho việc quản lý tài nguyên đất đai một cách hợp lý, để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt và tuân thủ các Quy định hiện hành của Nhà nước.

## **8. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:**

a) Tính chất: Là khu đô thị sinh thái mới, với cảnh quan thiên nhiên là điểm nhấn nổi bật về kiến trúc xanh, thân thiện môi trường và là biểu tượng của xu hướng đô thị du lịch của tỉnh trong tương lai, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nhu cầu ở của nhân dân địa phương, góp phần cụ thể hóa quy hoạch chung thị trấn Xuân An.

b) Chức năng: Bao gồm nhóm nhà ở xây dựng mới, đất công cộng dịch vụ, trường học, cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đường giao thông.

## **9. Về chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất :**

### **a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:**

- Cơ cấu tổ chức phân khu chức năng dự kiến:

TT	Chức năng sử dụng đất	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	<i>Tổng diện tích đất lập quy hoạch (dự kiến)</i>	100,0	93,2
1	Đất công cộng	3 ÷ 5	2,75 ÷ 4,58
2	Đất ở	30 ÷ 45	27,51 ÷ 41,26
4	Đất cây xanh, mặt nước	20 ÷ 30	18,34 ÷ 27,51
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1 ÷ 3	0,917 ÷ 2,75
6	Đất giao thông	15 ÷ 30	13,75 ÷ 27,51

**b. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội:**

Tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

**c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:**

TT	Chức năng sử dụng đất	Chỉ tiêu đề xuất
1	Đất đường giao thông và giao thông tĩnh (đến đường phân khu vực)	$\geq 18 \%$
2	Bãi đỗ xe	Công cộng, dịch vụ, thương mại: 20m <sup>2</sup> đỗ xe/100 m <sup>2</sup> sàn sử dụng.
3	Cấp nước	
	- Sinh hoạt	$\geq 180$ lít/người – ngày đêm
	- Công cộng, dịch vụ	$\geq 3$ lít/m <sup>2</sup> sàn – ngày đêm
	- Trường mẫu giáo – mầm non	$\geq 100$ lít/cháu – ngày đêm
	- Tưới vườn hoa, công viên	$\geq 3$ lít/m <sup>2</sup> – ngày đêm
	- Rửa đường	$\geq 0,5$ lít/m <sup>2</sup> – ngày đêm
	- Nước dự phòng, rò rỉ	15 % $\Sigma$ nước cấp
4	Cấp điện	
	- Sinh hoạt	
	+ Khu biệt thự	5 kw/hộ
	+ Khu liền kề	3 kw/hộ
	- Công cộng, dịch vụ	30 w/m <sup>2</sup> sàn
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	0,2 kw/cháu
5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	
	- Thoát nước thải	Lấy theo tiêu chuẩn cấp nước
	- Chất thải rắn	1,3 kg/người - ngày
6	Thông tin liên lạc	
	- Nhà ở	2 máy/ hộ
	- Nhà trẻ, mầm non	15 máy/trường
	- Khu công cộng, cơ quan, TĐTT	1 máy/ 100m <sup>2</sup> sàn



#### ***d. Kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan:***

Thực hiện theo các nội dung tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.

### **10. Nhiệm vụ khảo sát**

#### ***10.1. Mục đích yêu cầu công tác khảo sát xây dựng***

##### ***a. Mục đích***

Công tác trắc địa, khảo sát đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 nhằm cung cấp bản vẽ, số liệu tọa độ, độ cao hiện trạng, địa hình, địa vật phục vụ dự án quy hoạch Khu đô thị Xuân An - Giai đoạn 2, đáp ứng các yêu cầu về lập hồ sơ, bản vẽ quy hoạch theo quy định của Luật xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

##### ***b. Yêu cầu, nhiệm vụ***

+ Theo vị trí giới thiệu địa điểm và quy mô công trình, khu vực khảo sát đo đạc bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch với diện tích khoảng 93,2 ha.

+ Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Mới Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An được thành lập trong hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 kinh tuyến trục 105<sup>o</sup> 30' múi chiều 30 và độ cao Nhà nước theo Thông tư hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 số 973/2001/TT-TCĐC của Tổng cục Địa Chính (nay là Bộ Tài Nguyên và Môi trường ) ngày 20/6/2001 áp dụng đối với tỉnh Hà Tĩnh.

+ Bản đồ cần được thành lập trên cơ sở các quy định, quy phạm hướng dẫn khảo sát thành lập bản đồ tỷ lệ lớn 1:500 - 1:5000 của Tổng cục Địa chính (nay là Bộ Tài nguyên và Môi Trường) và Thông tư số 973/2001/TT –TCĐC quy định múi chiều và kinh tuyến trục các tỉnh Việt Nam.

+ Bản đồ được thành lập theo công nghệ số, phương pháp toàn đạc đo vẽ trực tiếp tại thực địa.

+ Nội dung công tác khảo sát địa hình phải tuân thủ tiêu chuẩn, kỹ thuật và các quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình các loại tỷ lệ do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

+ Việc khảo sát đo vẽ được thực hiện bằng máy toàn đạc điện tử có độ chính xác theo quy định hiện hành. Thể hiện chi tiết bản đồ cần áp dụng theo quy phạm thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500

+ Để thuận tiện cho công tác thiết kế quy hoạch, bản đồ được biên tập bằng phần mềm Autocad, thể hiện trên giấy và lưu giữ dưới dạng tệp số liệu (\*.dwg).

#### ***10.2. Phạm vi khảo sát xây dựng***

Phạm vi lập quy hoạch được giới hạn cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Xí và khu Đô thị Xuân An (giai đoạn 1).

+ Phía Nam giáp: Giáp đường quy hoạch 35m đi QL ven biển và đất canh tác lúa 2 vụ.

- + Phía Đông giáp: Đất canh tác lúa 2 vụ.
- + Phía Tây giáp: Đường tránh QL 1A và đường Nguyễn Khánh.

### **10.3. Các tiêu chuẩn khảo sát xây dựng được áp dụng:**

- Quy phạm đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000 của Cục đo đạc và bản đồ Nhà nước (Nay là Bộ Tài nguyên và Môi Trường) ban hành năm 1990;
- Quy phạm đo vẽ bản đồ địa chính, ký hiệu bản đồ tỷ lệ 1:500- 1:25000 (96TCN31-91) của Cục đo đạc và bản đồ Nhà nước;
- Tiêu chuẩn Quốc gia Việt nam (TCVN 9389: 2012) - Công tác trắc địa trong xây dựng công trình.
- Tiêu chuẩn Quốc gia: TCVN 9401:2012. Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình;
- Tiêu chuẩn Quốc gia: TCVN 9398:2012. Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung.
- Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ban hành ngày 20-6-2001 của TC địa chính (nay là Bộ Tài Nguyên Môi Trường) hướng dẫn áp dụng Hệ quy chiếu và Hệ tọa độ quốc gia VN-2000.
- Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật đo 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.
- Thông tư số 05/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định đơn giá nhân công trong quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 10/5/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố Đơn giá xây dựng công trình Hà Tĩnh;
- Quyết định số 36/QĐ-SXD ngày 04/04/2019 của SXD Hà Tĩnh về việc công bố Đơn giá xây dựng công trình Hà Tĩnh phần khảo sát xây dựng;
- Thành phần, khối lượng khảo sát địa hình tham khảo TCVN 8478:2010; và căn cứ theo thực tế địa hình và đầu bài do chủ đầu tư đưa ra;

Các tiêu chuẩn trên áp dụng cho công tác khảo sát trong các giai đoạn sau:

- + Lập nhiệm vụ và phương án kỹ thuật khảo sát địa hình.
- + Lập lưới khống chế mặt bằng và độ cao.
- + Bình sai tính toán.
- + Đo vẽ chi tiết bình đồ địa hình tỷ lệ 1: 500.
- + Biên tập bản vẽ.
- + Viết báo cáo kết quả khảo sát.
- + Bàn giao nghiệm thu.



**10.4. Khối lượng các loại công tác khảo sát xây dựng dự kiến và dự toán chi phí cho công tác khảo sát xây dựng**

**a. Khối lượng khảo sát dự kiến**

Căn cứ vào tình hình thực tế khu đo, quy mô quy hoạch **93,2** ha.

Khối lượng công tác khảo sát dự kiến như sau:

+ Địa hình: cấp II.

+ Diện tích đo đạc:  $93,2 \times 1,2 = 110$  ha;

SStt	Tên công tác	Đơn vị	Khối lượng	Cấp địa hình
1	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp I, máy toàn đạc điện tử.	điểm	6	II
2	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II, máy toàn đạc điện tử.	điểm	8	II
3	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình II.	km	9	II
4	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II.	km	11	II
5	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 II	ha	110	II

**b. Dự toán chi phí (Xem dự toán chi tiết kèm theo)**

**10.5. Thời gian thực hiện khảo sát:**

Thời gian dự kiến thực hiện và hoàn thành công tác khảo sát khoảng 30 ngày.

**10.6. Hồ sơ sản phẩm khảo sát địa hình:**

- Báo cáo Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình.
- Bản đồ đo đạc khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khu vực nghiên cứu quy hoạch, đo vẽ theo hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3<sup>0</sup>.
- Đĩa CD/USB (lưu trữ toàn bộ hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 bao gồm: Báo cáo Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, bản vẽ đặc khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500).

**11. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch 1/500:**

Thành phần và nội dung hồ sơ yêu cầu được thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016

Số lượng hồ sơ: **07 bộ**.

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
<b>A</b>	<b><u>Phần bản vẽ</u></b>		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH - 01	1/2.000 hoặc 1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng	QH - 02	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH - 03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất		
4.1	Sơ đồ cơ cấu quy hoạch	QH - 04A	1/2.000 hoặc 1/500
4.2	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH - 04B	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH - 05	1/500
5.1	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH - 05A	1/500
5.2	Mặt đứng tuyến đường, phối cảnh minh họa	QH - 05B	Tỷ lệ thích hợp
6	Các bản vẽ thiết kế đô thị (*)	QH - 06	Tỷ lệ thích hợp
7	Bản đồ quy hoạch giao thông; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	QH - 07	1/500
8	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	QH - 08	1/500
8.1	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH - 08A	1/500
8.2	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH - 08B	1/500
8.3	Bản đồ quy hoạch Thoát nước thải và VSMT	QH - 08C	1/500
8.4	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị	QH - 08D	1/500
8.5	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH - 08E	1/500
8.6	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH - 08F	1/500
8.7	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH - 08G	1/500
9	Bản đồ không gian xây dựng ngầm	QH - 09	Tỷ lệ thích hợp
<b>B</b>	<b><u>Phần văn bản</u></b>		
1	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo: các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan).		
2	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (kèm theo các bản vẽ thu nhỏ).		
3	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.		
4	Đĩa CD (lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm: thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết).		



**12. Quy mô dân số:** Khoảng 10.000 người

**13. Tiến độ lập quy hoạch:** 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

**14. Nguồn vốn thực hiện:**

Vốn Chủ sở hữu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long và vốn huy động hợp pháp khác.

Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị ban hành Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng :

- Chi phí thực hiện khảo sát, lập quy hoạch (tạm tính): **2.611.000.000 VNĐ.**

(Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm mười một triệu đồng)

Stt	Hạng mục	Diễn giải	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí khảo sát địa hình	tạm tính			489.757.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ QH	G <sub>nv</sub>	93.323.440	9.332.344	102.655.784
3	Chi phí lập Quy hoạch	G <sub>QH</sub>	1.262.796.000	126.279.600	1.389.075.600
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ QH	20%*G <sub>nv</sub>	18.664.688	1.866.469	20.531.157
5	Chi phí thẩm định đồ án QHXD	6,974%*G <sub>QH</sub>	88.072.545		88.072.545
6	Chi phí quản lý đồ án QHXD	6,574%*G <sub>QH</sub>	83.021.361		83.021.361
7	Chi phí công bố quy hoạch	3%*G <sub>QH</sub>	37.883.880		37.883.880
8	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	Tạm tính	100.000.000		100.000.000
9	Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	Tạm tính	300.000.000		300.000.000
	<b>Tổng cộng</b>				<b>2.610.997.327</b>
	<b>Làm tròn</b>				<b>2.611.000.000</b>

**15. Tổ chức thực hiện:**

- Chủ đầu tư: UBND huyện Nghi Xuân
- Đơn vị tài trợ kinh phí: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long;
- Tư vấn lập nhiệm vụ Quy hoạch: Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng đô thị Việt Nam.
- Tư vấn lập nhiệm vụ Khảo sát địa hình: Viện Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.
- Cơ quan khảo sát, thiết kế quy hoạch: Có năng lực theo quy định.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Tĩnh
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

## 16. Hồ sơ, tài liệu kèm theo:

- Quyết định số 2862/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi và chấm dứt hiệu lực các Văn bản, hồ sơ liên quan đến quy hoạch Khu đô thị Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

- Văn bản số 8590/UBND-XD ngày 03/9/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc đồng ý chủ trương cho UBND huyện Nghi Xuân tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), nguồn vốn huy động theo phương thức xã hội hóa;

- Văn bản số 1686/UBND-KT&HT ngày 14/9/2020 của UBND huyện Nghi Xuân về việc đồng ý tiếp nhận việc tài trợ kinh phí để tổ chức lập quy hoạch chi tiết dựng xây tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), và giao Công ty Đông Dương Thăng Long tự tổ chức lựa chọn đơn vị Tư vấn đủ năng lực thực hiện khảo sát và lập quy hoạch chi tiết theo quy định;

- Đề cương nhiệm vụ Khảo sát địa hình và Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân – tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ năng lực Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng đô thị Việt Nam và Viện kiến trúc quy hoạch xây dựng Hà Tĩnh.

Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính xem xét, trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ Khảo sát địa hình và Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2), thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500 để Nhà đầu tư thực hiện các bước tiếp theo./.

### Nơi nhận:

- Như k/gửi;
- HĐQT (để b/cáo) ;
- Ban TGD (để t/hiện);
- Các phòng/ban Cty;
- Lưu: VT, DA.

**TM. NHÀ ĐẦU TƯ**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Thanh An**