

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

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ HÀ SƠN, HUYỆN HÀ TRUNG
TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2030

Hà Sơn, 2021

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

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ VÀ DỰ TOÁN
KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
XÃ HÀ SƠN, HUYỆN HÀ TRUNG
TỈNH THANH HÓA ĐẾN NĂM 2030

CHỦ ĐẦU TƯ
UBND XÃ HÀ SƠN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
VIỆN KINH TẾ VÀ PHÁT TRIỂN

MỤC LỤC

PHẦN THỨ NHẤT: LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH QUY MÔ, PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH	1
1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch	1
2. Căn cứ lập quy hoạch.....	1
2.1. Căn cứ pháp lý.....	1
2.2. Các tài liệu cơ sở khác	3
3. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch	4
PHẦN THỨ HAI: MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG, KINH TẾ CHỦ ĐẠO CỦA XÃ	5
1. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch	5
1.1. Quan điểm.....	5
1.2. Mục tiêu	5
2. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã.....	6
2.1. Tính chất, chức năng.....	6
2.2. Kinh tế chủ đạo của xã	6
PHẦN THỨ BA: DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI	7
1. Dự báo quy mô dân số, lao động	7
2. Dự báo quy mô đất đai.....	7
3. Quy mô xây dựng.....	8
PHẦN THỨ TƯ: CÁC YÊU CẦU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP ĐỒ ÁN.....	11
1. Phân tích, đánh giá hiện trạng	11
2. Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.....	12
3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.....	12
4. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã	12
5. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất	12
6. Đánh giá môi trường chiến lược	13
PHẦN THỨ NĂM: KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH PHỤC VỤ LẬP QUY HOẠCH	14
1. Mục đích, yêu cầu khảo sát	14
2. Phạm vi và đặc điểm khu vực khảo sát.....	14
3. Xây dựng lưới khống chế	14
4. Khối lượng công việc.....	14
PHẦN THỨ SÁU: DANH MỤC CÁC BẢN VẼ, SỐ LƯỢNG HỒ SƠ VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ	15
1. Danh mục các bản vẽ, số lượng hồ sơ.....	15
2. Dự toán kinh phí.....	15
PHẦN THỨ BẢY: TIẾN ĐỘ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐỒ ÁN	17
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	18
PHỤ LỤC: DỰ TOÁN KINH PHÍ KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH.....	19

PHẦN THỨ NHẤT

LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH QUY MÔ, PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Xã Hà Sơn là xã miền núi nằm phía Tây Nam của huyện Hà Trung, cách trung tâm huyện khoảng 9 km. Thực hiện chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020, xã Hà Sơn đã triển khai lập quy hoạch nông thôn mới đến năm 2020. Sau 10 năm triển khai thực hiện, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của xã đã có nhiều chuyển biến tích cực, cơ sở hạ tầng dần được hoàn thiện, đời sống nhân dân được nâng cao. Song vẫn còn nảy sinh nhiều vấn đề về việc quản lý cũng như định hướng phát triển chung của xã. Nhu cầu sử dụng đất để phát triển cơ sở hạ tầng, sử dụng đất cho các ngành phi nông nghiệp ngày càng tăng tác động trực tiếp đến quỹ đất trên địa bàn. Để thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn trên địa bàn xã đòi hỏi phải có những chính sách tích cực hơn về nông nghiệp và nông thôn như đất đai, lao động, chính sách đầu tư, quy mô và cơ cấu sản xuất nông nghiệp và kinh tế nông thôn.

Nhằm phát triển nông thôn của xã một cách toàn diện, bao gồm nhiều nội dung liên quan đến hầu hết các lĩnh vực kinh tế, văn hoá - xã hội, môi trường, hệ thống chính trị cơ sở, gồm các mặt sau: Kinh tế phát triển, đời sống vật chất và tinh thần của dân cư nông thôn được nâng cao. Nông thôn phát triển theo quy hoạch, có kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ, môi trường sinh thái được bảo vệ. Dân trí được nâng cao, bản sắc văn hoá dân tộc được giữ gìn và phát huy. An ninh trật tự được giữ vững. Chất lượng hệ thống chính trị được nâng cao.

Từ thực tiễn và cơ sở trên, việc "***Khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030***" là việc làm cấp thiết, mang tính tất yếu nhằm đưa ra những định hướng phát triển, đáp ứng các nhu cầu xây dựng về không gian, mạng lưới dân cư, quy hoạch phát triển các khu sản xuất, quy hoạch xây dựng hạ tầng,... phù hợp với định hướng quy hoạch vùng huyện, quy hoạch sử dụng đất của huyện, đồng thời là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

2. Căn cứ lập quy hoạch

2.1. Căn cứ pháp lý

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

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Đo đạc và Bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH2014 ngày 20/11/2018;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- 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;
- Nghị định số 45/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về hoạt động đo đạc và bản đồ;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Quyết định số 558/QĐ-TTg ngày 05/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Tiêu chí huyện nông thôn mới và Quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thiện nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới;
- Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;
- Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;
- 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, 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000;
- Thông tư số 05/2017/TT-BNNPTNT ngày 01/3/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Hướng dẫn một số nội dung thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;
- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 69/QĐ-BNN-VPĐP ngày 09/01/2017 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Ban hành sổ tay hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016 - 2020;
- Quyết định 1415/2017/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2017-2020;
- Quyết định 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành tiêu chí; điều kiện, trình tự, thủ tục, hồ sơ xét, công nhận và công bố xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2018 - 2020;
- Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;
- Công văn số 2363/UBND-KTHT ngày 02/11/2020 của UBND huyện Hà Trung về việc lập Quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030, định hướng đến năm 2045.

2.2. Các tài liệu cơ sở khác

- Các Văn bản của Tỉnh ủy, HĐND, UBND, Ban chỉ đạo Chương trình xây dựng nông thôn mới tỉnh Thanh Hóa có liên quan đến Chương trình nông thôn mới;
- Các văn bản của Huyện ủy, HĐND, UBND huyện Hà Trung có liên quan đến Chương trình nông thôn mới;
- Định hướng phát triển các ngành trên địa bàn như: Công nghiệp, thương mại dịch vụ, giao thông, thủy lợi, cấp nước, văn hóa, giáo dục, y tế, nông nghiệp, thủy sản,...
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp.
- Hồ sơ quy hoạch nông thôn mới đến năm 2020 được phê duyệt.
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.
- Các tài liệu hướng dẫn của các bộ ngành và tỉnh Thanh Hóa.
- Các số liệu, tài liệu, dự án, bản đồ khác có liên quan.
- Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hà Trung.

- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045.

- Hồ sơ kiểm kê đất đai năm 2019 và thông kê đất đai năm 2020 xã Hà Sơn.

- Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2020, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2021.

3. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Hà Sơn, huyện Hà Trung.

- Phạm vi ranh giới cụ thể của xã được xác định:

+ Phía Bắc giáp xã Hà Lĩnh và xã Hà Đồng, huyện Hà Trung;

+ Phía Nam giáp huyện Hoàng Hóa và huyện Hậu Lộc;

+ Phía Đông giáp xã Hà Ngọc, huyện Hà Trung và huyện Hậu Lộc;

+ Phía Tây giáp huyện Vĩnh Lộc và huyện Yên Định.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1.399,03 ha (*Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019*).

PHẦN THỨ HAI

MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG, KINH TẾ CHỦ ĐẠO CỦA XÃ

1. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

1.1. Quan điểm

- Xác định tính chất, chức năng của xã tại Quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt; Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội vùng huyện và của tỉnh giai đoạn 2020 - 2025 và 2026 - 2030; Xác định và đưa ra các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phù hợp, đáp ứng cho từng giai đoạn phát triển nêu trên.

- Đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ phát triển kinh tế giữa các ngành, phù hợp với khả năng cân đối về nguồn lực, tính khả thi trong triển khai, đảm bảo tính công khai, minh bạch, giúp cho quá trình hỗ trợ ra quyết định trong thu hút và triển khai các dự án đầu tư, đáp ứng các nhu cầu phát triển trong giai đoạn 2020 - 2025 và tạo nền tảng phát triển cho các giai đoạn kế tiếp, phù hợp với tầm nhìn đề ra.

- Đánh giá đầy đủ các điều kiện có tác động trực tiếp đến sự phát triển kinh tế của xã, mối liên kết giữa các vùng lân cận, như: Kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông; điện; cấp, thoát nước; thông tin liên lạc); Kết nối hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện...); Kết nối sản xuất, giao thương,...

1.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch vùng Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045, được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 26/01/2021, làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; Là cơ sở để lập các dự án, các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đối với các điểm dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất nông nghiệp, thủy sản, khu du lịch...

- Rà soát các công trình, các dự án, các nguồn lực thực hiện, các tiêu chí quy hoạch nông thôn trong các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan giai đoạn 2010 - 2020 trên địa bàn xã, từ đó điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021 - 2030 (phân kỳ 2021 - 2025 và 2026 - 2030).

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng hạ tầng xã hội, quỹ đất xây dựng các công trình sản xuất và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng.

- Gắn kết chặt chẽ với Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển kinh tế, nâng cao chất lượng sống, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

2. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

2.1. Tính chất, chức năng

Phát triển nông nghiệp chất lượng cao, vùng sản xuất lúa chất lượng cao, trồng cây công nghiệp ổn định. Dịch vụ văn hóa tín ngưỡng vùng phía Bắc của tỉnh và bảo tồn phát huy giá trị di sản văn hóa. Phát triển tuyến du lịch dọc theo đường bộ, đường đê tả sông Lèn với chuỗi danh lam thắng cảnh Hàn Sơn và đền Cô Bơ, du lịch đường thủy dọc sông Lèn - sông Mã.

2.2. Kinh tế chủ đạo của xã

Xã Hà Sơn có nền kinh tế nông nghiệp chủ đạo; công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ đang dần phát triển. Trong giai đoạn tới, vẫn định hướng chú trọng đến phát triển nông nghiệp, đảm bảo cung cấp đủ lương thực, thực phẩm tiêu dùng trên địa bàn; đẩy mạnh phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sinh thái, bền vững, sản xuất các sản phẩm có chất lượng cao. Quy hoạch phát triển thương mại dịch vụ trung tâm xã. Sản xuất khai thác mỏ, vật liệu xây dựng, sản xuất kinh doanh. Chuyển dịch nền kinh tế sang công nghiệp - TTCN, thương mại - dịch vụ.

PHẦN THỨ BA

DỰ BÁO QUY MÔ DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI

1. Dự báo quy mô dân số, lao động

Dự báo quy mô dân số và lao động của xã đến năm 2030:

- Yêu cầu: Đánh giá, diễn biến, tình hình phát triển dân số, lao động, tăng giảm qua các năm. Đánh giá xu hướng phát triển dân số trong các giai đoạn tới (đến năm 2030).

- Hiện trạng dân số và dự báo dân số.

Dự báo dân số theo công thức sau: $N_t = N_0 \times (1 + a)^t$

+ N_t : quy mô dân số dự báo.

+ N_0 : dân số hiện trạng năm 2020.

+ a : tỷ lệ tăng dân số tính toán (tổng tỷ lệ tự nhiên và cơ học).

+ t : số năm dự báo.

Bảng 01: Hiện trạng và dự báo dân số, lao động

TT	Hạng mục	Hiện trạng năm 2020	Quy hoạch năm 2025	Quy hoạch năm 2030
1	Dân số toàn xã (người)	5.052	5.257	5.471
2	Lao động (người)	3.219	3.350	3.486
3	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên, %/năm	0,70		
4	Tỷ lệ tăng dân số cơ học, %/năm	0,10		

(Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ xã Hà Sơn nhiệm kỳ 2020-2025, tỷ lệ tăng dân số cơ học căn cứ vào phương án quy hoạch xây dựng vùng huyện và định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện cũng như của xã).

- Trên cơ sở đánh giá quỹ đất, các nhu cầu phát triển, dự báo dân số lao động đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật.

2. Dự báo quy mô đất đai

- Đánh giá ảnh hưởng, điều kiện thuận lợi, khó khăn về mặt vị trí và môi liên vùng.

- Điều kiện tự nhiên.

+ Nghiên cứu, đánh giá điều kiện tự nhiên.

+ Nêu các mặt thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Thống kê hiện trạng sử dụng đất đai (đất nông nghiệp, đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, thể thao...). Nhận xét đánh giá về cơ cấu sử dụng đất, hiệu

quả sử dụng đất, các vấn đề về sử dụng đất đang tồn tại cần giải quyết. Đánh giá thuận lợi, không thuận lợi cho việc phát triển, xây dựng.

Đánh giá về sử dụng đất (sự hợp lý, bất hợp lý...) và các yêu cầu cần lưu ý trong quy hoạch xây dựng nông thôn mới. Minh họa nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng biểu.

- Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan.

- + Đánh giá tổng hợp quỹ đất, cơ cấu các loại đất.

- + Các dự án liên quan đến cơ cấu sử dụng, chuyển đổi đất.

- Lập quy hoạch sử dụng đất.

- + Xác định cụ thể diện tích các loại đất trên địa bàn xã đã được cấp huyện phân bổ đến năm 2030.

- + Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển, cụ thể: Diện tích đất lúa; đất trồng cây hàng năm khác; đất nông nghiệp khác; đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã; đất nghĩa trang, nghĩa địa; đất sông, suối; đất phát triển hạ tầng và đất phi nông nghiệp khác.

- + Hệ thống chỉ tiêu và biểu quy hoạch sử dụng đất.

- Năm 2020: Tổng diện tích tự nhiên của xã 1.399,03 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp 1.052,75 ha; đất phi nông nghiệp 288,48 ha; đất chưa sử dụng 57,80 ha.

- Dự báo đến năm 2030: Tổng diện tích tự nhiên của xã 1.399,03 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp 936,55 ha; đất phi nông nghiệp 416,52 ha; đất chưa sử dụng 45,96 ha.

3. Quy mô xây dựng

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 8 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/7/2017 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021; QCVN 07:2016/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật"; Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới ban hành kèm theo Quyết định số 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1415/2017/QĐ-UBND ngày 03/5/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Bộ tiêu chí xã Nông thôn mới tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2017 - 2020 và Quyết định số 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu cho các điểm dân cư nông thôn nhưng không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện như sau:

- + Đất xây dựng công trình nhà ở: 25 m²/người.
- + Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: 5 m²/người.
- + Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 5 m²/người.
- + Cây xanh công cộng: 2 m²/người.

- Quy định về quy mô tối thiểu các công trình công cộng, dịch vụ, kỹ thuật:

Biểu 02: Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
1	Trụ sở UBND xã	- Tổng diện tích đất: $\geq 1.000 \text{ m}^2$. - Định mức diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở: $\leq 400 \text{ m}^2$.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
2	Giao thông	- Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện: Mặt đường $\geq 4,5 \text{ m}$, nền đường $\geq 6,5 \text{ m}$, mặt đường bê tông hóa hoặc nhựa hóa. - Đường trục thôn và đường liên thôn: Được cứng hóa, mặt đường $\geq 3,0 \text{ m}$, nền đường $\geq 4,0 \text{ m}$. - Đường ngõ xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa: Mặt đường $\geq 3,0 \text{ m}$, nền đường $\geq 4,0 \text{ m}$ (trường hợp bất khả kháng nề đường tối thiểu 3,0m, mặt đường tối thiểu 2,0m); Với đường dân sinh chủ yếu phục vụ đi lại của người dân giữa các cụm dân cư và các hộ gia đình không có ô tô chạy nền đường tối thiểu 2,0m, mặt đường tối thiểu 1,5m. - Đường trục chính nội đồng: Mặt đường $\geq 3,0 \text{ m}$, nền đường $\geq 4,0 \text{ m}$.	Quyết định 25/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa
3	Cấp điện	- Tỷ lệ số hộ dùng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn: $\geq 95\%$. - Chỉ tiêu cấp điện (giai đoạn dài hạn): + Điện năng: $\geq 200 \text{ kWh/người/năm}$. + Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15\%$ nhu cầu sinh hoạt của xã hoặc cụm xã. + Phụ tải: $\geq 150 \text{ W/người}$.	Quyết định số 4293/QĐ-BCT ngày 28/10/2016 của Bộ Công Thương
4	Trường, điểm trường mầm non	- Bán kính phục vụ: $\leq 1 \text{ km}$. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 50 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng

STT	Nội dung	Chỉ tiêu	Ghi chú
5	Trường, điểm trường tiểu học tiểu học	- Bán kính phục vụ: ≤ 1 km. - Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 65 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: ≥ 10 m ² /chỗ.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
6	Trường THCS	- Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu: 55 chỗ/ 1.000 dân. - Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu: ≥ 10 m ² /chỗ.	
7	Trạm y tế	- Không có vườn thuốc: Diện tích đất 500 m ² /trạm. - Có vườn thuốc: Diện tích đất 1.000 m ² /trạm.	
8	Văn hóa, thể thao công cộng (Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng phải kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả)	- Nhà văn hóa 1.000 m ² /công trình. - Phòng truyền thống 200 m ² /công trình. - Thư viện 200 m ² /công trình. - Hội trường 100 chỗ/công trình. - Cùm công trình, sân bãi thể thao 5.000 m ² /cùm.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
9	Chợ, cửa hàng dịch vụ (Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã)	- 01 chợ/ xã với diện tích 1.500 m ² . - 01 công trình/khu trung tâm 300 m ² .	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
10	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	01 điểm/xã với diện tích 150 m ² /điểm.	
11	Cấp nước	- Nước cấp cho sinh hoạt: trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm; trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40lít/người/ngày đêm. - Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
12	Nghĩa trang	Diện tích nghĩa trang tập trung 0,04 ha/1.000 người.	Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng
13	Thoát nước thải	Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh để xử lý	
14	Thủy lợi	Kênh mương, cống	TCVN 4118:2012 công trình thủy lợi - hệ thống tưới tiêu - yêu cầu thiết kế

PHẦN THỨ TƯ

CÁC YÊU CẦU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP ĐỒ ÁN

1. Phân tích, đánh giá hiện trạng

* Điều kiện tự nhiên như:

- Đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên đất, nước, rừng. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái.

- Nêu các mặt thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã.

* Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa và phân bố dân cư.

Yêu cầu: Đánh giá, diễn biến, tình hình phát triển dân số, lao động: Tăng giảm qua các năm. Đánh giá xu hướng phát triển dân số trong các giai đoạn tới (đến năm 2030).

* Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế.

Đánh giá thực trạng phát triển kinh tế về các mặt:

- Giá trị sản xuất.
- Tỷ trọng đóng góp của các ngành kinh tế.
- Hướng dịch chuyển cơ cấu kinh tế.
- Thu nhập bình quân đầu người.
- Nhận xét đặc điểm thực trạng kinh tế - xã hội tại địa phương.

* Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai).

- Đánh giá tổng hợp quỹ đất, cơ cấu các loại đất.
- Các dự án liên quan đến cơ cấu sử dụng, chuyển đổi đất.

* Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch.

- Đánh giá hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn: Công trình hành chính, trường học, trạm y tế, chợ,...

- Đánh giá quỹ nhà ở trên địa bàn, loại hình các nhà ở trong khu vực.
- Nêu các đặc điểm riêng về kiến trúc cảnh quan, đặc biệt là các yếu tố mang tính truyền thống, bản sắc trong khu vực.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông; thoát nước mưa; cấp nước; cấp điện; thoát nước thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang.

- Môi trường: Đánh giá thực trạng môi trường, các yếu tố tác động tới môi trường. Phân tích các yếu tố tích cực, tiêu cực. Phân tích các yếu tố theo lĩnh vực: Do các hoạt động sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Các kết luận chính về phân tích thực trạng và nguồn lực phát triển.

+ Xác định các nội dung cần quy hoạch, xây dựng trên địa bàn xã.

- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

2. Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã

3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã

- Vốn đầu tư phát triển và công tác quản lý quy hoạch.

- Tình hình đầu tư theo các nguồn vốn khác nhau và các dự án đã thực hiện trên địa bàn.

- Đánh giá công tác lập quy hoạch và quản lý xây dựng theo các đồ án quy hoạch có liên quan.

4. Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ đến năm 2030.

- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, chăn nuôi, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra.

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất.

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn xóm; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã.

5. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm. Xác định bổ sung quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn xóm.

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn xóm theo tình hình thực tế của địa phương.

- Điều chỉnh không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn xóm cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường, các văn bản khác có liên quan.

PHẦN THỨ NĂM

KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH PHỤC VỤ LẬP QUY HOẠCH

1. Mục đích, yêu cầu khảo sát

1.1. Mục đích

Phục vụ quy hoạch chung xây dựng Xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

2.2. Yêu cầu

- Tỷ lệ bản đồ cần thành lập: tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 2m.
- Hệ toạ độ: VN2000 kinh tuyến trực 105⁰ múi chiều 3⁰.
- Hệ độ cao dùng trong công tác khảo sát là hệ độ cao nhà nước (Hòn Dấu).

2. Phạm vi và đặc điểm khu vực khảo sát

2.1. Phạm vi khảo sát

- Theo nhiệm vụ quy hoạch, ranh giới lập quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn bao gồm khu trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn quy hoạch mới.
- Diện tích khảo sát đo vẽ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 là **234** ha.

2.3. Phân cấp địa hình

Đối với khu vực trung tâm của xã; khu vực dân cư sống tập trung, có vườn cây ăn quả, ao hồ, nương máng, cột điện; điểm dân cư mới: Cấp địa hình được đánh giá là địa hình loại III.

Diện tích địa hình cấp III: **234** ha (có sơ đồ phân cấp địa hình kèm theo).

3. Xây dựng lưới khống chế

- Lưới khống chế mặt bằng được xây dựng với mật độ khoảng 4, 5 điểm/100 ha. Tổng số lượng điểm khống chế mặt bằng được xây dựng là 10 điểm. Trong đó:

- + Lưới tam giác hạng IV: 02 điểm.
- + Lưới đường chuyền cấp 2: 08 điểm.
- Thủy chuẩn kỹ thuật 25 km.

4. Khối lượng công việc

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Khối lượng
I	Xây dựng lưới khống chế trắc địa		
1	Lưới khống chế mặt bằng		
1.1	Lưới đường chuyền hạng IV	Điểm	02
1.2	Lưới đường chuyền cấp 2	Điểm	08
	Địa hình cấp II		
2	Lưới khống chế độ cao: Thủy chuẩn kỹ thuật	Km	25
II	Khảo sát đo vẽ thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 2m, ở trên cạn	Ha	234
	Địa hình cấp III		234

PHẦN THỨ SÁU

DANH MỤC CÁC BẢN VẼ, SỐ LƯỢNG HỒ SƠ VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

1. Danh mục các bản vẽ, số lượng hồ sơ

1.1. Lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn. Sản phẩm bảo gồm:

a) Thuyết minh tổng hợp Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (07 bộ)

b) Các bản vẽ (07 bộ)

- + Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng.
- + Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/5.000.
- + Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã tỷ lệ 1/5.000.
- + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2025 tỷ lệ 1/5.000.
- + Bản đồ điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất tỷ lệ 1/5.000.

c) Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung của dự án (07 đĩa).

1.2. Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 phục vụ lập quy hoạch

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 đường đồng mức 2 m (7 bộ).
- Hồ sơ xây dựng lưới (7 bộ).
- Báo cáo thuyết minh khảo sát (7 bộ).
- Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung của dự án (07 cái).

2. Dự toán kinh phí

2.1. Căn cứ lập dự toán

- Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 09/5/2019 của Chính phủ quy định mức lương cơ sở đối với cán bộ, công chức, viên chức và lực lượng vũ trang;

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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

- Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

2.2. Dự toán kinh phí

* Tổng kinh phí là: 478.841.153 đồng (đã bao gồm thuế VAT).

(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi tám triệu tám trăm bốn mươi một nghìn một trăm năm mươi ba đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030: 178.458.034 đồng.

- Khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch: 197.750.000 đồng.

- Lập nhiệm vụ và dự toán kinh phí: 31.023.811 đồng.

- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã: 5.018.162 đồng.

- Thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: 19.954.853 đồng.

- Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 18.916.552 đồng.

- Chi phí lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư: 5.000.000 đồng

- Chi phí công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: 5.353.741 đồng.

- Chi phí kiểm tra và nghiệm thu khảo sát địa hình: 4.899.000 đồng.

- Chi phí giám sát khảo sát địa hình: 8.052.000 đồng.

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán khảo sát địa hình: 1.708.000 đồng.

- Chi phí quản lý dự án khảo sát địa hình: 2.707.000 đồng.

* Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

PHẦN THỨ BẢY
TIẾN ĐỘ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Tiến độ thực hiện dự án:
 - + Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch: Lập, Thẩm định, phê duyệt trong tháng 7 và tháng 8/2021.
 - + Dự án khảo sát, lập quy hoạch: Lập, thẩm định, phê duyệt đến hết tháng 12/2021.
 - + Triển khai thực hiện quy hoạch: Sau khi công bố quy hoạch và khả năng thực hiện của các dự án.
- Tổ chức thực hiện:
 - + Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Hà Trung.
 - + Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Hà Sơn.
 - + Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Việc khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 là cần thiết và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành nhằm định hướng cho việc quản lý, lập quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn trong những năm tới và phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của xã Hà Sơn.

Kiến nghị phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, trình UBND huyện Hà Trung phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

Kiến nghị UBND huyện Hà Trung phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập quy hoạch và tạo điều kiện bố trí nguồn vốn khảo sát, lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030.

PHỤ LỤC

DỰ TOÁN KINH PHÍ KHẢO SÁT, LẬP QUY HOẠCH

Kinh phí khảo sát đo đạc lập bản đồ địa hình và lập quy hoạch được thực hiện theo các quy định hiện hành:

- Kinh phí lập quy hoạch được thực hiện theo Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Kinh phí khảo sát xây dựng phục vụ lập quy hoạch căn cứ Đơn giá Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc công bố Bộ đơn giá xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

1. Chi phí khảo sát lập bản đồ địa hình

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	THUẾ (VAT 10%)	TỔNG CỘNG	KÝ HIỆU
A	CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH	T + GT + TL + Cpvks	179.772.997	17.977.300	197.750.000	G
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP	VL + NC + M	97.975.925			T
1	Chi phí vật liệu	VLHT	1.026.412			VL
	- Đơn giá vật liệu	Theo bảng tổng hợp vật liệu	1.026.412			VLHT
2	Chi phí nhân công	NCHT	86.923.571			NC
	- Đơn giá nhân công	Theo bảng tổng hợp nhân công	86.923.571			NCHT
3	Chi phí máy thi công	MHT	10.025.942			M
	- Đơn giá máy thi công	Theo bảng tổng hợp máy thi công	10.025.942			MHT
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP	C + LT + TT	63.981.730			GT
1	Chi phí chung	NC x 70%	60.846.500			C
2	Chi phí nhà tạm ở và điều hành thi công	T x 1,2%	1.175.711			LT
3	Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế	T x 2,0%	1.959.519			TT
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	(T + GT) x 6%	9.717.459			TL
IV	CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG	Glpa + Glbc	8.097.883			Cpvks
1	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	(T + GT) x 2%	3.239.153			Glpa
2	Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	(T + GT) x 3%	4.858.730			Glbc
B	CHI PHÍ LẬP NHIỆM VỤ KHẢO SÁT (TT 09/2019/TT-BXD)	Cnv = 3% x (Gdt)	5.393.190	539.319	5.933.000	Cnv
C	CÁC CHI PHÍ KHÁC			-	17.366.000	

STT	NỘI DUNG CHI PHÍ	CÁCH TÍNH	GIÁ TRỊ	THUẾ (VAT 10%)	TỔNG CỘNG	KÝ HIỆU
1	Chi phí kiểm tra và nghiệm thu (TT 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC)	KT = 5% chi phí trực tiếp	4.899.000		4.899.000	KT
2	Chi phí giám sát khảo sát địa hình (TT 16/2019/TT-BXD)	Cgs = 4.072% x G	7.320.000	732.000	8.052.000	Cgs
3	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (TT 09/2016/TT-BTC)	Cttdp = 0.95% x G	1.708.000		1.708.000	Cttdp
4	Chi phí quản lý dự án (TT 16/2019/TT-BXD)	Cqlđ = 2,763%*T	2.707.000		2.707.000	Cqlđ
D	TỔNG CỘNG (A+B+C)	Gxd + Gdp			221.049.000	Gxd

2. Chi phí lập quy hoạch chung xây dựng

Quy mô dân số xã Hà Sơn trong kỳ quy hoạch (đến năm 2030) là 5.471 người. Tổng kinh phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn đến năm 2030:

TT	Hạng mục chi phí	Giá trị (đồng)
A	Chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã	178.458.034
B	Chi phí khác	79.334.119
1	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	25.090.811
2	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã (20% Chi phí lập nhiệm vụ)	5.018.162
3	Thẩm định đồ án quy hoạch (12,3% Chi phí lập đồ án quy hoạch)	19.954.853
4	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (10,6% Chi phí lập đồ án quy hoạch)	18.916.552
5	Chi phí lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư (2% chi phí lập quy hoạch nhưng không dưới 05 triệu đồng)	5.000.000
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng xã (3% chi phí lập quy hoạch)	5.353.741
C	Tổng kinh phí lập quy hoạch chung xây dựng xã	257.792.153

a) Định mức chi phí lập đồ án, nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

Quy mô dân số (nghìn người)	≤ 5	10	15	20	30
Định mức chi phí (triệu đồng)	155,52	226,80	259,20	287,71	324,00
Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (triệu đồng)	21,93	31,27	34,76	37,62	41

b) Định mức chi phí cho một số công việc liên quan đến quá trình lập đồ án quy hoạch

TT	Chi phí lập đồ án (triệu đồng)	≤ 200	500	700	1.000	2.000	5.000	7.000	≥10.000
1	Thẩm định đồ án (tỷ lệ %)	12,3	9,7	8,4	7,5	5,5	3,9	3,2	2,8
2	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch (tỷ lệ %)	10,6	8,8	7,9	7,1	5,1	3,7	3,0	2,6

- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư được xác định bằng dự toán chi phí nhưng tối đa không vượt quá 2% của chi phí lập quy hoạch tương ứng, nhưng không dưới 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

- Chi phí công bố đồ án quy hoạch được xác định bằng dự toán chi phí nhưng tối đa không vượt quá 3% chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng nhưng không dưới 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

- Chi phí lập quy hoạch chung và lập nhiệm vụ áp dụng theo công thức nội suy sau:

$$N_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{G_b - G_a} \times (G_b - G_t)$$

Trong đó:

+ N_t : Định mức chi phí (hoặc tỷ lệ %) cần tính, đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %).

+ G_t : Quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị;

+ G_a : Quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cận dưới quy mô cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị;

+ G_b : Quy mô dân số quy hoạch hoặc diện tích quy hoạch cận trên quy mô cần tính định mức, đơn vị tính: giá trị;

+ N_a : Định mức chi phí (hoặc tỷ lệ %) quy hoạch tương ứng với G_a ; đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %);

+ N_b : Định mức chi phí (hoặc tỷ lệ %) quy hoạch tương ứng với G_b ; đơn vị tính: triệu đồng (hoặc tỷ lệ %).

=> Chi phí lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn: 178.458.034 đồng (bao gồm 10% VAT).

=> Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 25.090.811 đồng (bao gồm 10% VAT).

Phụ biểu Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 phục vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hà Sơn, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030

BẢNG CHI TIẾT KHỐI LƯỢNG CÔNG TÁC XÂY DỰNG

STT	Ký hiệu bản vẽ	Mã hiệu công tác	Danh mục công tác	Đơn vị	Khối lượng toàn bộ	Đơn giá			Thành tiền		
						Vật liệu	Nhân công	Máy thi công	Vật liệu	Nhân công	Máy thi công
I			Xây dựng lưới khống chế								
I.1			Lưới khống chế mặt bằng								
1		CF.11120	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, tam giác hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	2,0000	205.315	10.427.396	3.464.886	410.630	20.854.792	6.929.772
2		CF.11620	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	8,0000	23.731	1.415.293	95.091	189.848	11.322.344	760.728
I.2			Lưới khống chế độ cao								
3		CG.11320	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II	km	25,0000	3.250	640.505	3.464	81.250	16.012.625	86.600
II			Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử. Tỷ lệ 1/5000, đường đồng mức 2m	100ha	2,2400						
4		CK.11930	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 1/5.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình III	100ha	2,2400	97.750	12.825.761	744.646	218.960	28.729.705	1.668.007
5		TT	Cập nhật đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 thành bản đồ tỷ lệ 1/5000 được tính 10% đo mới	100ha	0,7800	97.750	12.825.761	744.646	76.245	10.004.094	580.824
		THM	TỔNG HẠNG MỤC						976.933	86.923.560	10.025.931

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU VÀ CHÊNH LỆCH GIÁ

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Nguồn mua	Khối lượng	Giá gốc	Giá thông báo	Chênh lệch	Tổng chênh
1	TT	Cập nhật đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 thành bản đồ tỷ lệ 1/5000 được tính 10% đo mới	100ha		0,7800	97.750	97.750		
2	V00112	Cát vàng	m3	Giá vật liệu quý 1/2021 - huyện Hà Trung - Cụm 2: Cát vàng	0,1180	150.000	195.000	45.000	5.310
3	V73845	Cọc gỗ (4x4x40) cm	cái		29,1200	5.000	5.000		
4	V05207	Đá 1x2	m3	Giá vật liệu quý 1/2021 - huyện Hà Trung - Cụm 2: Đá 1x2	0,2000	160.000	160.000		
5	V01153	Đinh chữ U	kg	Giá vật liệu quý 1/2021 - huyện Hà Trung - Cụm 2: Đinh chữ U	16,0000	15.460	17.273	1.813	29.008
6	V07219	Đinh+dây thép	kg	Giá vật liệu quý 1/2021 - huyện Hà Trung - Cụm 2: Đinh+dây thép	2,4000	15.460	17.273	1.813	4.351
7	V01114	Sổ đo	quyển		21,7300	10.000	10.000		
8	V03538	Sơn trắng+đỏ	kg		2,4000	20.000	20.000		
9	V08770	Xi măng PCB40	kg	Giá vật liệu quý 1/2021 - huyện Hà Trung - Cụm 2: Xi măng đen Bim Sơn PCB40	64,0000	1.176	1.309	133	8.512
10	V00750	Vật liệu khác	%						2.295
		Cộng vật liệu:							49.476

BẢNG TỔNG HỢP NHÂN CÔNG VÀ CHÊNH LỆCH GIÁ

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Giá gốc	Giá hiện tại
1	TT	Cập nhật đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 thành bản đồ tỷ lệ 1/5000 được tính 10% đo mới	100ha	0,7800	12.825.761	12.825.761
2	N0017	Kỹ sư bậc 4,0/8	công	89,9268	222.000	222.000
3	N82883	Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	244,0388	233.388	233.388

BẢNG TỔNG HỢP MÁY THI CÔNG VÀ CHÊNH LỆCH GIÁ

STT	Mã hiệu	Tên vật tư	Đơn vị	Khối lượng	Giá gốc	Giá thông báo	Giá hiện tại
1	TT	Cập nhật đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 thành bản đồ tỷ lệ 1/5000 được tính 10% đo mới	100ha	0,7800	744.646	744.646	744.646
2	M201.0020_TT11	Máy thủy bình điện tử	ca	7,1612	14.767	14.767	14.767
3	M201.0021_TT11	Máy toàn đạc điện tử	ca	10,1696	147.059	147.059	147.059
4	M201.0022_TT11	Máy, thiết bị trắc đạc: Bộ thiết bị khống chế mặt bằng GPS (3 máy)	ca	12,9400	540.291	540.291	540.291

BẢNG ĐƠN GIÁ CHI TIẾT

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
1	CF.11120		Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, tam giác hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm				
			<i>Vật liệu</i>					226.311
		V01153	- Đinh chữ U	kg	8	17.273	1,000	138.184
		V03538	- Sơn trắng+đỏ	kg	0,4	20.000	1,000	8.000
		V01114	- Sỏi đo	quyển	1,5	10.000	1,000	15.000
		V05207	- Đá 1x2	m3	0,06	160.000	1,000	9.600
		V08770	- Xi măng PCB40	kg	20	1.309	1,000	26.180
		V07219	- Đinh+dây thép	kg	0,8	17.273	1,000	13.818
		V00112	- Cát vàng	m3	0,035	195.000	1,000	6.825
		V00750	- Vật liệu khác	%	4		1,000	8.704
			<i>Nhân công</i>					10.427.396
		N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	33,34	233.388	1,000	7.781.156
		N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công	11,92	222.000	1,000	2.646.240

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			Máy thi công					3.464.887
		M201.0022_TT11	- Máy, thiết bị trắc đạc: Bộ thiết bị khống chế mặt bằng GPS (3 máy)	ca	5,83	540.291	1,000	3.149.897
		M0111	- Máy khác	%	10		1,000	314.990
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	T				14.118.594
			Chi phí chung (NC x 70%)	C	70%			7.299.177
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 1,2%)	LT	1,2%			169.423
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 2,0%)	TT	2%			282.372
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	GT				7.750.972
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 6%)	TL	6%			1.312.174
			CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG (Glpa + Glbc)	Cpvks				1.093.478
			Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng ((T + GT) x 2%)	Glpa	2%			437.391
			Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng ((T + GT) x 3%)	Glbc	3%			656.087
			Chi phí khảo sát trước thuế (T + GT + TL + Cpvks)	G				24.275.218
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 10%)	GTGT	10%			2.427.522
			Chi phí khảo sát sau thuế (G + GTGT)	Gxd				26.702.740
			Chi phí dự phòng (Gxd x 0%)	Gdp				
			Tổng cộng (Gxd + Gdp)					26.702.740
2	CF.11620		Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyên cấp II, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm				
			Vật liệu					24.666
		V03538	- Sơn trắng+đỏ	kg	0,2	20.000	1,000	4.000
		V01114	- Sô đo	quyển	1	10.000	1,000	10.000
		V07219	- Đinh+dây thép	kg	0,1	17.273	1,000	1.727
		V08770	- Xi măng PCB40	kg	3	1.309	1,000	3.927

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
		V05207	- Đá 1x2	m3	0,01	160.000	1,000	1.600
		V00112	- Cát vàng	m3	0,006	195.000	1,000	1.170
		V00750	- Vật liệu khác	%	10		1,000	2.242
			Nhân công					1.415.293
		N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	4,39	233.388	1,000	1.024.573
		N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công	1,76	222.000	1,000	390.720
			Máy thi công					95.092
		M201.0022_TT11	- Máy, thiết bị trắc đạc: Bộ thiết bị khống chế mặt bằng GPS (3 máy)	ca	0,16	540.291	1,000	86.447
		M0111	- Máy khác	%	10		1,000	8.645
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	T				1.535.051
			Chi phí chung (NC x 70%)	C	70%			990.705
			Chi phí nhà tạm ở và điều hành thi công (Tx1,2%)	LT	1,2%			18.421
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 2,0%)	TT	2%			30.701
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	GT				1.039.827
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 6%)	TL	6%			154.493
			CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG (Glpa + Glbc)	Cpvks				128.744
			Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng ((T + GT) x 2%)	Glpa	2%			51.498
			Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng ((T+GT)x3%)	Glbc	3%			77.246
			Chi phí khảo sát trước thuế (T + GT + TL + Cpvks)	G				2.858.115
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 10%)	GTGT	10%			285.812
			Chi phí khảo sát sau thuế (G + GTGT)	Gxd				3.143.927
			Chi phí dự phòng (Gxd x 0%)	Gdp				
			Tổng cộng (Gxd + Gdp)					3.143.927
3	CG.11320		Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II	km				

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			Vật liệu					3.250
		V01114	- Sỗ đo	quyển	0,25	10.000	1,000	2.500
		V00750	- Vật liệu khác	%	30		1,000	750
			Nhân công					640.505
		N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	2,05	233.388	1,000	478.445
		N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công	0,73	222.000	1,000	162.060
			Máy thi công					3.464
		M201.0020 TT11	- Máy thủy bình điện tử	ca	0,23	14.767	1,000	3.396
		M0111	- Máy khác	%	2		1,000	68
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	T				647.219
			Chi phí chung (NC x 70%)	C	70%			448.354
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (Tx1,2%)	LT	1,2%			7.767
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 2,0%)	TT	2%			12.944
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	GT				469.065
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 6%)	TL	6%			66.977
			CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG (Glpa + Glbc)	Cpvks				55.815
			Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng ((T + GT) x 2%)	Glpa	2%			22.326
			Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng ((T+GT)x3%)	Glbc	3%			33.489
			Chi phí khảo sát trước thuế (T +GT+TL + Cpvks)	G				1.239.076
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 10%)	GTGT	10%			123.908
			Chi phí khảo sát sau thuế (G + GTGT)	Gxd				1.362.984
			Chi phí dự phòng (Gxd x 0%)	Gdp				
			Tổng cộng (Gxd + Gdp)					1.362.984
4	CK.11930		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 1/5.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình III	100ha				

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			Vật liệu					97.750
		V01114	- Sô đo	quyển	2	10.000	1,000	20.000
		V73845	- Cọc gỗ (4x4x40) cm	cái	13	5.000	1,000	65.000
		V00750	- Vật liệu khác	%	15		1,000	12.750
			Nhân công					12.825.761
		N82883	- Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 4	công	40,62	233.388	1,000	9.480.221
		N0017	- Kỹ sư bậc 4,0/8	công	15,07	222.000	1,000	3.345.540
			Máy thi công					744.646
		M201.0020_TT11	- Máy thủy bình điện tử	ca	0,63	14.767	1,000	9.303
		M201.0021_TT11	- Máy toàn đạc điện tử	ca	4,54	147.059	1,000	667.648
		M0111	- Máy khác	%	10		1,000	67.695
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	T				13.668.157
			Chi phí chung (NC x 70%)	C	70%			8.978.033
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 1,2%)	LT	1,2%			164.018
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 2,0%)	TT	2%			273.363
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	GT				9.415.414
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 6%)	TL	6%			1.385.014
			CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG (Glpa + Glbc)	Cpvks				1.154.178
			Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng ((T + GT) x 2%)	Glpa	2%			461.671
			Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng ((T+GT) x 3%)	Glbc	3%			692.507
			Chi phí khảo sát trước thuế (T + GT + TL + Cpvks)	G				25.622.763
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 10%)	GTGT	10%			2.562.276
			Chi phí khảo sát sau thuế (G + GTGT)	Gxd				28.185.039
			Chi phí dự phòng (Gxd x 0%)	Gdp				

STT	Mã hiệu đơn giá	Mã hiệu VL, NC, M	Tên công tác	Đơn vị	Định mức	Đơn giá	Hệ số	Thành tiền
			Tổng cộng (Gxd + Gdp)					28.185.039
5	TT		Cập nhật đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 thành bản đồ tỷ lệ 1/5000 được tính 10% đo mới	100ha				
			Vật liệu					97.750
			- Đơn giá vật liệu	100ha	1	97.750	1,000	97.750
			Nhân công					12.825.761
			- Đơn giá nhân công	100ha	1	12.825.761	1,000	12.825.761
			Máy thi công					744.646
			- Đơn giá máy thi công	100ha	1	744.646	1,000	744.646
			Chi phí trực tiếp (VL + NC + M)	T				13.668.157
			Chi phí chung (NC x 70%)	C	70%			8.978.033
			Chi phí nhà tạm để ở và điều hành thi công (T x 1,2%)	LT	1,2%			164.018
			Chi phí một số công việc không xác định được khối lượng từ thiết kế (T x 2,0%)	TT	2%			273.363
			Chi phí gián tiếp (C + LT + TT)	GT				9.415.414
			THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC ((T + GT) x 6%)	TL	6%			1.385.014
			CHI PHÍ KHÁC PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG (Glpa + Glbc)	Cpvks				1.154.178
			Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng ((T + GT) x 2%)	Glpa	2%			461.671
			Lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng ((T + GT) x 3%)	Glbc	3%			692.507
			Chi phí khảo sát trước thuế (T + GT + TL + Cpvks)	G				25.622.763
			THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG (G x 10%)	GTGT	10%			2.562.276
			Chi phí khảo sát sau thuế (G + GTGT)	Gxd				28.185.039
			Chi phí dự phòng (Gxd x 0%)	Gdp				
			Tổng cộng (Gxd + Gdp)					28.185.039