

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI
ĐÔNG NAM BÊN TRÁI TRỤC ĐƯỜNG ĐẶNG VĂN
NGŨ, PHƯỜNG ĐÔNG PHONG, XÃ SAN THÀNG,
THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

**ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ĐÔNG PHONG, XÃ SAN THÀNG
THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

Lào Cai, tháng 4/2022

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐÔNG NAM BÊN TRÁI
TRỤC ĐƯỜNG ĐẶNG VĂN NGŨ, PHƯỜNG ĐÔNG PHONG,
XÃ SAN THÀNH, THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

**ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ĐÔNG PHONG, XÃ SAN THÀNH,
THÀNH PHỐ LAI CHÂU**

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

MỤC LỤC.

A. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

I. MỞ ĐẦU	3
1.1. Thông tin chung.	3
1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	3
1.3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.....	4
1.4. Quy mô quy hoạch và khảo sát địa hình lập quy hoạch	5
1.5. Tính chất lập quy hoạch.....	5
1.6. Quan điểm, mục tiêu đồ án	5
1.7. Các cơ sở pháp lý lập quy hoạch	6
1.7.1. Cơ sở pháp lý chung.	6
1.7.2. Cơ sở pháp lý cụ thể.	7
1.7.3. Nguồn tài liệu, số liệu.....	7
1.7.4. Bản đồ.....	7
II. TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG	7
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	7
2.1.1. Điều kiện địa hình, địa mạo.....	7
2.1.2. Điều kiện khí hậu.....	8
2.1.3. Địa chất thủy văn.....	9
2.2. Hiện trạng cảnh quan.....	9
2.3. Hiện trạng dân cư.....	10
2.4. Hiện trạng sử dụng đất.....	10
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	10
2.5.1. Giao thông.....	10
2.5.2. Cấp điện.....	10
2.5.3. Cấp nước.....	10
2.5.4. Thoát nước thải vệ sinh môi trường.....	11
2.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....	11
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.....	11
IV. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU TRONG NỘI DUNG ĐỒ ÁN	12
4.1. Các yêu cầu chung.....	12
4.2. Các yêu cầu cụ thể.....	13
V. HỒ SƠ SẢN PHẨM.....	14

5.1. Hồ sơ Văn bản.	14
5.2. Hồ sơ bản vẽ.	14
VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	15
6.1. Tổ chức thực hiện.....	15
6.2. Thời gian và tiến độ thực hiện.	15
B. ĐỀ CƯƠNG KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH.....	16
I. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT	16
1. Mục đích, sự cần thiết khảo sát	16
2. Phạm vi khảo sát.....	16
3. Phương pháp khảo sát.....	16
4. Khối lượng khảo sát dự kiến.....	16
5. Các căn cứ - tiêu chuẩn khảo sát áp dụng	17
5.1. Các căn cứ áp dụng	17
5.2. Các Tiêu chuẩn áp dụng.....	17
6. Nhân lực và thiết bị khảo sát:	18
7. Thiết kế và giải pháp kỹ thuật:.....	18
7.1. Cơ sở toán học :.....	18
7.2. Lập lưới cấp 1 (đo bằng công nghệ GPS):.....	18
7.3. Lập lưới đường chuyền cấp 2:	18
7.4. Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500:	18
7.5. Công tác biên tập bản đồ địa hình.	19
7.6. Công tác nội nghiệp:	19
7.7. Phân mảnh bản đồ:.....	19
8. Tiến độ thực hiện:.....	19
C. DỰ TOÁN.....	20
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	20
1. Kinh phí thực hiện quy hoạch:	20
2. Chi phí thực hiện khảo sát địa hình:	20
II. DỰ TOÁN	20
Ảnh 1: Phạm vi quy hoạch	4
Ảnh 2: Mặt cắt địa hình.....	8
Ảnh 3: Dữ liệu khí hậu của Lai Châu.....	9

A. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

I. MỞ ĐẦU

1.1. Thông tin chung.

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lai Châu.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty TNHH Xây dựng thương mại Anh Chi.

1.2. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Thành phố Lai Châu nằm ở phía Đông Bắc của tỉnh Lai Châu, cách thủ đô Hà Nội khoảng 380km, là thủ phủ của tỉnh Lai Châu, thành phố Lai Châu là một trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh. Trải qua quá trình gần 20 năm hình thành và phát triển, thành phố Lai Châu đã phát huy mạnh mẽ tiềm năng, tiềm lực của mình để tập trung đầu tư phát triển ngày một bền vững. Ngày 10 tháng 1 năm 2020, Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu (nghị quyết có hiệu lực từ ngày 1 tháng 2 năm 2020). Theo đó, thành phố Lai Châu có diện tích 92,37 km², dân số là 42.973 người với 7 đơn vị hành chính trực thuộc, gồm 5 phường, 2 xã và trong đó Đông Phong, Tân Phong là 2 phường trung tâm phía Đông của thành phố.

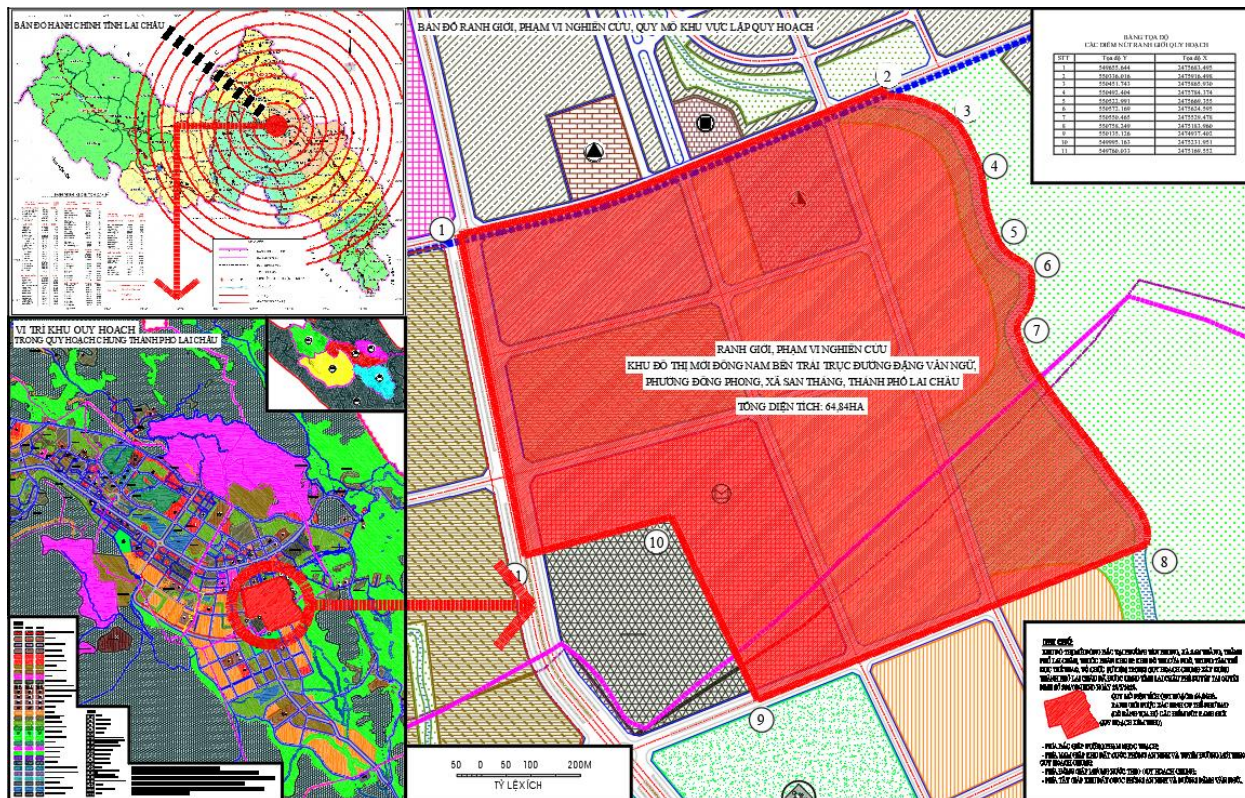
Trong bối cảnh đô thị hóa phát triển mạnh mẽ trên cả nước, thành phố Lai Châu cũng từng ngày thay da đổi thịt cả về quy mô lẫn cấu trúc đô thị, đặc biệt là kết nối đầu mối hạ tầng đối ngoại trọng điểm, có thể kể đến: đường kết nối tuyến cao tốc Nội Bài - Lào Cai; nâng cấp tuyến đường 4D - hầm Hoàng Liên tạo cơ hội để Lai Châu bứt tốc. Quy hoạch chung Thành phố Lai Châu và vùng lân cận, tỉnh Lai Châu đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 với định hướng không gian của thành phố Lai Châu chia làm 6 phân khu chức năng: Phân khu 1 - Khu trung tâm hành chính, chính trị; Phân khu 2 - Đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, dự trữ phát triển; Phân khu 3 - Khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện; Phân khu 4 - Khu vực phát triển du lịch bản làng, hang động; Phân khu 5 - khu vực nghỉ dưỡng, phát triển cây dược liệu, cây công nghiệp; Phân khu 6 - khu vực nông thôn. Quy hoạch chung là cơ sở pháp lý, định hướng không gian để thành phố Lai Châu mở rộng, kêu gọi đầu tư xây dựng phát triển các khu đô thị tiện nghi, đồng bộ, mang lại những không gian sống tốt, góp phần nâng cao đời sống cho cư dân đô thị cũng như nguồn thu ngân sách cho thành phố, cho tỉnh từ sử dụng đất.

Để cụ thể hóa quy hoạch chung được phê duyệt, làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng cũng như thu hút đầu tư, thành phố Lai Châu cần thiết phải lập

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

quy hoạch chi tiết xây dựng cho các khu đô thị. Từ các lý do như vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

1.3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch



Ảnh 1: Phạm vi quy hoạch

Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu thuộc phân khu III: khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện trong quy hoạch chung xây dựng thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020. Quy mô diện tích quy hoạch: 64,84ha. Ranh giới được xác định cụ thể như sau: (có bảng tọa độ các điểm nút ranh giới quy hoạch kèm theo).

- Phía Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Nam giáp khu đất quốc phòng an ninh và tuyến đường mới theo quy hoạch chung;
- Phía Đông giáp nương nước theo quy hoạch chung;
- Phía Tây giáp khu đất quốc phòng an ninh và đường Đặng Văn Ngữ.

BẢNG TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM NÚT RANH GIỚI QUY HOẠCH

STT	Tọa độ Y	Tọa độ X
1	549655.644	2475683.495
2	550336.016	2475916.498
3	550451.743	2475865.930
4	550492.404	2475784.374
5	550522.991	2475669.355
6	550572.169	2475624.595
7	550550.465	2475529.478
8	550758.249	2475183.960
9	550135.126	2474937.402
10	549995.163	2475231.951
11	549760.033	2475169.552

1.4. Quy mô quy hoạch và khảo sát địa hình lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 64,84ha.
- Quy mô khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 khoảng: 64,84ha.
- Hồ sơ quy hoạch được lập trên bình đồ tỷ lệ 1/500 (loại đồng mức 0,5m).

1.5. Tính chất lập quy hoạch.

Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu, cơ bản hạ tầng đô thị xung quanh đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam có tính chất:

- Là một khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với đầy đủ các tiện ích đô thị đáp ứng nhu cầu ở cho nhân dân. Là một khu đô thị mới kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị với các đầu mối hạ tầng lân cận.
- Là một khu đô thị mới có thiết kế cảnh quan phù hợp, đẹp, gắn kết không gian kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch với các khu đô thị, khu dân cư lân cận tạo lập một không gian sống đẹp, tiện nghi cho nhân dân.

1.6. Quan điểm, mục tiêu đồ án

Trên tinh thần định hướng của quy hoạch chung thành phố Lai Châu đã được phê duyệt, Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu cần phải đạt được các mục tiêu cơ bản sau:

Thứ nhất: phải có dự báo chính xác về định hướng phát triển các tiêu chí về dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất... và các nhu cầu khác cho khu quy hoạch.

Thứ hai: phải có các khảo sát, đánh giá cụ thể về giá trị văn hoá vật thể, phi vật thể, các giá trị kiến trúc cảnh quan, công trình kiến trúc tiêu biểu trong phạm vi khu quy hoạch và các khu vực ảnh hưởng để đề xuất những yêu cầu cần phát huy, làm cơ sở xây dựng phương án quy hoạch cho phù hợp.

Thứ ba: phải có một hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các không gian công cộng đáp ứng yêu cầu theo quy mô quy hoạch.

Thứ tư: phải tận dụng tối đa, khai thác hiệu quả nguồn lực từ đất để sắp xếp quỹ đất xây dựng, tạo nguồn thu ngân sách cho thành phố, cho tỉnh.

Thứ năm: phải có những đề xuất cụ thể về hình thức kiến trúc công trình trong quy hoạch như mật độ, chiều cao, hình thái, loại mái, màu sắc, vật liệu làm cơ sở để cơ quan quản lý hướng dẫn người dân thực hiện đúng quy hoạch.

Thứ sáu: Đảm bảo tính phát triển bền vững của khu đô thị góp phần phát triển kinh tế - xã hội, gìn giữ an ninh quốc phòng.

1.7. Các cơ sở pháp lý lập quy hoạch

1.7.1. Cơ sở pháp lý chung.

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật **số** 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- 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 **số** 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về Phân loại đô thị; Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về Tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng **quy** định về hồ sơ 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 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.
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành khác.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

1.7.2. Cơ sở pháp lý cụ thể.

- Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Quy hoạch chung Thành phố Lai Châu và vùng lân cận, tỉnh Lai Châu đến năm 2035.

- Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu khóa XIV, kỳ họp thứ sáu thông qua Chương trình phát triển đô thị thành phố Lai Châu tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030.

- Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 12/3/2018 của UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Lai Châu tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030.

- Văn bản số 4001/UBND-TH ngày 30/11/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc tài trợ kinh phí lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các Khu đô thị mới tại thành phố Lai Châu.

- Văn bản số 4022/UBND-QLĐT ngày 10/12/2021 của UBND thành phố Lai Châu Về việc lập Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị mới tại thành phố Lai Châu.

- Biên bản họp tham vấn cộng đồng dân cư và các tổ chức có liên quan trong khu vực lập quy hoạch đối với nội dung nhiệm vụ Quy hoạch.

1.7.3. Nguồn tài liệu, số liệu.

Nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng về sử dụng đất khu vực lập quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp.

Nguồn tài liệu về tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tình hình biến động dân cư, các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi khu quy hoạch do các cơ quan quản lý cung cấp.

Các số liệu điều tra, khảo sát thực tế của đơn vị tư vấn và các số liệu, tài liệu khác có liên quan đến việc lập quy hoạch chi tiết.

1.7.4. Bản đồ.

Bản đồ hành chính tỉnh Lai Châu, bản đồ hành chính thành phố Lai Châu.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất thành phố Lai Châu.

Bản đồ quy hoạch chung thành phố Lai Châu.

Bản đồ Google Map và các loại bản đồ liên quan khu vực lập quy hoạch.

Các sơ đồ, bản đồ liên quan khu vực lập quy hoạch.

II. TỔNG QUAN VỀ HIỆN TRẠNG

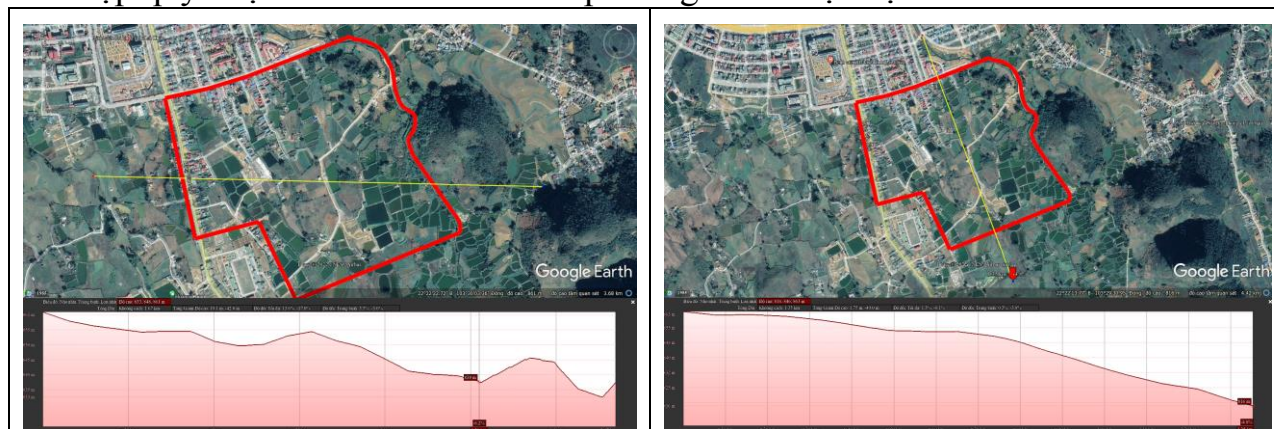
2.1. Điều kiện tự nhiên.

2.1.1. Điều kiện địa hình, địa mạo.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

Khu quy hoạch là 1 vùng trũng dốc tương đối đều theo hướng từ Tây Bắc xuống Đông Nam. Độ dốc trung bình của khu quy hoạch khoảng 3%. Cốt cao độ trung bình khoảng +830 so với mực nước biển.

Nhìn chung đặc điểm địa hình địa mạo của khu vực thuận lợi cho công tác quy hoạch và xây dựng khu một khu đô thị mới hiện đại. Trong phương án nghiên cứu lập quy hoạch cần thiết tính toán phương án san tạo địa hình



Ảnh 2: Mặt cắt địa hình

2.1.2. Điều kiện khí hậu.

- Lai Châu mang những nét điển hình của khí hậu nhiệt đới gió mùa, có mùa đông lạnh, cuối mùa đông bắt đầu ẩm ướt với hiện tượng mưa phùn đặc trưng.

- Khí hậu dịu hòa không xảy ra nhiệt độ quá thấp trong mùa đông và cũng ít gặp thời tiết nóng gay gắt trong mùa hè.

- Nhiệt độ trung bình năm:	23.0 C.
+ Nhiệt độ tối cao tuyệt đối:	33.70 C.
+ Nhiệt độ tối thấp tuyệt đối:	-0.40 C.
- Độ ẩm không khí trung bình:	82.3%
+ Độ ẩm thấp nhất:	74.7%
+ Độ ẩm cao nhất:	87.9 %
- Lượng mưa trung bình năm:	2.700 mm.
- Tổng số giờ nắng:	1824 giờ.

- Gió: Mùa đông hướng gió chủ đạo là Tây Bắc. Mùa hè hướng gió chủ đạo là Đông Nam và Đông.

- Bão: Nằm sâu trong lục địa nên không có bão, nhưng chịu ảnh hưởng trực tiếp của các cơn bão đổ vào Bắc bộ gây lên mưa to. Về mùa khô thường xuất hiện nhiều cơn lốc, có tốc độ gió cao, gây đổ cây cối, tốc nhà.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

Tháng	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Năm
Cao kỉ lục °C	34.3	38.0	39.0	41.0	42.5	39.1	37.5	38.9	38.0	37.0	37.0	34.0	42.5
Trung bình cao °C	23.4	25.9	29.9	32.4	32.7	31.7	31.3	32.0	31.9	29.9	26.5	23.5	29.3
Trung bình ngày, °C	17.0	18.7	21.9	24.8	26.4	26.6	26.5	26.6	25.9	23.9	20.4	17.2	23.0
Trung bình thấp, °C	13.6	14.5	16.7	20.0	22.5	23.9	23.8	23.7	22.6	20.5	17.1	13.9	19.4
Thấp kỉ lục, °C	3.4	7.1	8.1	12.9	14.1	18.2	20.7	19.1	16.4	10.0	7.5	3.6	3.4
<u>Giáng thủy mm (inch)</u>	27 (1.06)	36 (1.42)	60 (2.36)	135 (5.31)	258 (10.16)	438 (17.24)	467 (18.39)	372 (14.65)	146 (5.75)	91 (3.58)	51 (2.01)	25 (0.98)	2.105 (82.87)
% độ ẩm	81.1	76.6	74.7	76.6	80.4	86.2	87.9	86.7	84.5	84.2	84.1	84.0	82.3
Số ngày giáng thủy TB	5.4	5.1	7.4	13.2	19.5	23.8	25.8	22.0	13.0	10.1	6.8	5.7	157.9
Số giờ nắng trung bình hàng tháng	131	144	186	200	186	120	123	150	164	153	138	131	1.824

Nguồn: Vietnam Institute for Building Science and Technology

Ảnh 3: Dữ liệu khí hậu của Lai Châu

2.1.3. Địa chất thủy văn.

Địa chất của khu vực thành phố Lai Châu gồm ba tầng đá chính là tầng Vân Nam, tầng Điệp Vân Lục và tầng Điệp Đồng Giao. Thành phố có suối Sùng Phài và suối Nậm Ma chủ yếu thoát nước vào mùa mưa, lưu lượng không lớn, thoát theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam. Do đặc điểm nằm trên vùng núi đá vôi có nhiều hang động Castor nên lưu lượng và chất lượng nước dưới đất có khả năng liên quan rất lớn từ nguồn nước mặt và liên quan giữa các hang với nhau, tạo thành dòng chảy ngầm trong đô thị, có khả năng phát tán rộng các tác nhân gây ô nhiễm môi trường,...

Do ảnh hưởng của địa hình phía Tây có núi cao, độ dốc tương đối lớn, tạo ra lưu vực sinh thủy đáng kể vào mùa mưa, khi xây dựng đô thị cần có biện pháp chống lũ núi, còn phần lớn địa hình xung quanh dạng đồi bát úp lưu vực nhỏ và phân tán, việc thoát nước bề mặt tương đối thuận lợi, đặc biệt chưa thấy có lũ quét.

2.2. Hiện trạng cảnh quan.

- Cảnh quan thiên nhiên: cơ bản ở đây vẫn còn hoang sơ, chưa có định hình cũng như bàn tay con người chăm chút cho không gian cảnh quan khu vực. Phần lớn diện tích khu quy hoạch trũng thấp, có rất nhiều ao nuôi thủy sản. Trong phạm vi khu quy hoạch có khe nước là cơ sở để tạo không gian cảnh quan rất tốt, trong quy hoạch cần thiết nghiên cứu, đánh giá cụ thể về lưu lượng nước cũng như khả năng khai thác tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch.

- Cảnh quan nhân tạo: Qua đánh giá thực tế tại khu quy hoạch, cảnh quan nhân tạo chưa có gì nổi bật, cơ bản vẫn là tự phát của nhân dân sinh sống trong phạm vi khu quy hoạch với những công trình kiến trúc nhà ở. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch cần thiết phải có các đề xuất chỉnh trang đối với các khu dân cư hiện hữu và các khu phát triển mới để tạo nên được không gian cảnh quan hài hòa

tổng thể.

2.3. Hiện trạng dân cư.

Trong phạm vi khu quy hoạch hiện có khoảng 280 hộ dân đang sinh sống. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch cần thiết phải có khảo sát cụ thể về tình hình dân cư để đề xuất các giải pháp hạn chế tối đa mức độ xáo trộn đời sống của nhân dân trong phạm vi khu quy hoạch cũng như các khu vực lân cận.

2.4. Hiện trạng sử dụng đất.

Hiện chưa tổ chức đo vẽ hiện trạng sử dụng đất nên chưa có thông tin cụ thể về hiện trạng sử dụng đất của khu vực quy hoạch. Qua đánh giá trực quan tại hiện trường, đất trong phạm vi khu quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp, đất ở và một phần diện tích mặt nước là các ao nhỏ.

Quá trình triển khai lập quy hoạch chi tiết cần thiết phải có những rà soát hiện trạng sử dụng đất cụ thể của các bên quản lý liên quan.

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.

2.5.1. Giao thông.

- Đối ngoại: được kể đến là đoạn tuyến đường Phạm Ngọc Thạch và tuyến đường Đặng Văn Ngữ đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh. Trong phương án quy hoạch cần thiết có những kết nối với tuyến đường này để mở không gian cho khu quy hoạch cũng như đồng bộ hạ tầng mà ở đây là hệ thống đường giao thông nhưng phải đảm bảo các quy định hiện hành về an toàn giao thông.

- Đối nội: hệ thống giao thông nội bộ trong phạm vi khu quy hoạch rất sơ sài, có 4 đoạn đường các nhóm nhà ở trong phạm vi khu quy hoạch với tổng chiều dài khoảng 2,3km đã được bê tông hóa với chiều rộng mặt đường 3-5m, còn lại là các đường cấp phối, đường đất, đường mòn để nhân dân đi lại canh tác nông nghiệp và một số đoạn đường liên gia.

2.5.2. Cấp điện.

Trong khu quy hoạch hiện đã có hệ thống lưới cấp điện trung thế và trạm biến áp phân phối tại vị trí gần nút giao tuyến đường Phạm Ngọc Thạch và tuyến đường Đặng Văn Ngữ. Các nhóm nhà ở trong khu quy hoạch đều đã được cấp điện sinh hoạt và điện sản xuất.

Quá trình triển khai quy hoạch cần thiết phải nghiên cứu, đồng bộ hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

2.5.3. Cấp nước.

Trong khu quy hoạch hiện đã có hệ thống cấp nước dọc các tuyến đường bao

quanh. Quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu đầu nổi, đồng bộ hệ thống cấp nước.

2.5.4. Thoát nước thải vệ sinh môi trường.

- Thoát nước thải: Đã có hệ thống thoát nước dọc các tuyến đường bao quanh.

- Tổ chức thu gom, xử lý rác thải: hiện đã có hệ thống thu gom, xử lý rác thải cho nhân dân sinh sống trong phạm vi khu quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Nghĩa trang nhân dân: Sử dụng chung nghĩa trang nhân dân của thành phố.

2.6. Hiện trạng hạ tầng xã hội.

- Trong phạm vi khu quy hoạch hiện chưa có công trình công cộng phục lợi xã hội. Tuy nhiên, trong phạm vi ảnh hưởng theo bán kính phục vụ đã được đầu tư đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội: Trường học các cấp, bệnh viện, phòng khám...

- Công trình nhà ở: hiện trạng trong phạm vi khu quy hoạch có khoảng 320 công trình vật thể kiến trúc là nhà ở và các công trình phụ trợ. Về cơ bản các công trình cũng được kiên cố hóa, cứng hóa.

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.

Tổng quy mô dân số tính toán cho khu quy hoạch khoảng 5000 người. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật chủ yếu của đồ án phải tuân thủ các quy định tại QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021 và đáp ứng được các chỉ tiêu của quy hoạch chung xây dựng thành phố Lai Châu đã được phê duyệt.

Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng như sau:

(các chỉ tiêu cụ thể về chức năng sử dụng đất, quy mô dân số sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Sử dụng đất	Ha	64,84	100
1	Công cộng dịch vụ	Ha	2,0÷3,9	3÷6
2	Đất ở	Ha	19,5÷25,9	30÷40
3	Đất cây xanh, mặt nước	Ha	6,5÷13,0	10÷20

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất giáo dục	Ha	0,65÷1,3	1÷2
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	Ha	22,7÷29,2	35÷45
II	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Cấp điện			
1.1	Nhà biệt thự	Kw/hộ	5,00	
1.2	Nhà liền kề	Kw/hộ	3,00	
1.3	Công trình công cộng – dịch vụ	Kw/m ² sàn	0,03	
2	Cấp nước	Lít/người-ngđ	100-180	
3	Thoát nước thải, vệ sinh môi trường			
3.1	Thoát nước thải	%Cấp nước	90	
3.2	Rác thải	Kg/người-ngđ	0,8	
3.3	Tỷ lệ thu gom CTR	%	100	
4	Giao thông đô thị	%	≥ 18	

IV. CÁC YÊU CẦU NGHIÊN CỨU TRONG NỘI DUNG ĐỒ ÁN

4.1. Các yêu cầu chung.

Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành về xây dựng công trình, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch không gian đô thị và các tiêu chuẩn khác có liên quan.

Đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng kinh tế, kỹ thuật, xã hội trong phạm vi lập Quy hoạch chi tiết.

Xây dựng phương án phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất hợp lý, hiệu quả cao, dựa trên định hướng phát triển kinh tế xã hội của phường cũng như của thành phố và thực trạng quy mô diện tích đất có thể khai thác, sử dụng.

Tổ chức không gian chức năng cụ thể, mạch lạc, ...kết nối đồng bộ về chức năng, về hạ tầng.

Đề xuất quy định, Quy chế quản lý theo đồ án quy hoạch để làm cơ sở pháp

lý lập dự án đầu tư và làm công cụ quản lý quy hoạch xây dựng của chính quyền.

4.2. Các yêu cầu cụ thể.

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung được phê duyệt.

Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu quy hoạch. Xác định khả năng sử dụng quỹ đất hiện trạng, khớp nối các quy hoạch liên quan và dự án đã và đang triển khai xây dựng trong khu vực, đảm bảo đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, đồng thời xác định các yếu tố không chế trong khu vực.

Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

Xác định hình thái kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu vực mới và khu dân cư hiện có, cải tạo được các điểm nhấn kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn và không gian lớn tại các tuyến đường chính trong khu vực. Tạo không gian kiến trúc hiện đại, môi trường sống tiện nghi, gần gũi nhưng không phá vỡ hệ thống sinh thái tự nhiên.

Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp 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 (điện); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông thụ động;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

Đánh giá tác động môi trường chiến lược (ĐMC): đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch; đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

V. HỒ SƠ SẴN PHẨM.

5.1. Hồ sơ Văn bản.

Thuyết minh quy hoạch; Các bản vẽ thu nhỏ, phụ lục, văn bản liên quan; Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch, Quy chế quản lý.

5.2. Hồ sơ bản vẽ.

Stt	Nội dung bản vẽ	Quy cách bản vẽ		
		Tỷ lệ Fit	Tỷ lệ 1/500	Hồ sơ thu nhỏ
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất.	Tỷ lệ thích hợp A0	1/2000-1/5000	A3
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và quỹ đất xây dựng		1/500	A3
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật		1/500	A3
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.		1/500	A3
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.		1/500	A3
6	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.		1/500	A3
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống chuẩn bị kỹ thuật		1/500	A3
8	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.		1/500	A3
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường		1/500	A3
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng		1/500	A3
11	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống KT		1/500	A3
12	Các bản vẽ Khung thiết kế đô thị		Tỷ lệ phù hợp	A3
13	Bản đồ hiện trạng môi trường chiến lược		1/500	A3
14	Bản đồ Tác động môi trường chiến lược giai đoạn hoạt động và xây dựng		1/500	A3

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

6.1. Tổ chức thực hiện.

Cơ quan phê duyệt : UBND tỉnh Lai Châu.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch : UBND thành phố Lai Châu.

Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng tỉnh Lai Châu.

Cơ quan lập quy hoạch : Lựa chọn theo quy định.

6.2. Thời gian và tiến độ thực hiện.

Thời gian bắt đầu: từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và hợp đồng với đơn vị tư vấn có hiệu lực.

Thời gian hoàn thành: 06 tháng không kể thời gian tham vấn ý kiến cộng đồng, thỏa thuận với các bên liên quan, thẩm định, phê duyệt.

Trên đây là nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu. Nhiệm vụ quy hoạch là cơ sở, đầu bài để các đơn vị liên quan tiến hành các bước lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành.

Đề nghị UBND tỉnh Lai Châu xem xét, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch để UBND thành phố Lai Châu và các cơ quan, đơn vị liên quan có cơ sở triển khai các bước tiếp theo đáp ứng yêu cầu, tiến độ đề ra./.

B. ĐỀ CƯƠNG KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH

I. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT

1. Mục đích, sự cần thiết khảo sát

Công tác khảo sát đo đạc địa hình khu vực thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu, nhằm mục đích cung cấp số liệu địa hình phục vụ cho việc thiết kế quy hoạch đồ án. Công tác khảo sát địa hình được triển khai với các nội dung cụ thể như sau:

+ Xây dựng hệ thống lưới khống chế mặt bằng gồm Lưới giải tích cấp 1, đường chuyền cấp II và độ cao thủy chuẩn kỹ thuật trên khu đo.

+ Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi khảo sát

Khu đất nghiên cứu thuộc địa giới hành chính Khu đô thị mới Đông Nam (bên trái trục đường Đặng Văn Ngữ) tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường Phạm Ngọc Thạch;
- Phía Nam giáp khu đất quốc phòng an ninh và tuyến đường mới theo quy hoạch chung;
- Phía Đông giáp nương nước theo quy hoạch chung;
- Phía Tây giáp khu đất quốc phòng an ninh và đường Đặng Văn Ngữ.

Diện tích lập quy hoạch là 64,84 ha; tổng diện tích đo đạc thành lập bản đồ là khoảng 70,0 ha.

3. Phương pháp khảo sát

phương pháp khảo toàn đạc tại thực địa là hợp lý và đạt độ chính xác cao. Phương pháp này sử dụng máy toàn đạc điện tử để đo đạc trực tiếp địa hình, địa vật, bản vẽ được thành lập theo công nghệ số với sự hỗ trợ của một số phần mềm chuyên dụng.

Nội dung bản đồ (địa hình địa vật thực phủ, dáng đất và các ký hiệu ...) phải được thể hiện tuân thủ theo đúng quy định trong quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ lớn 1:5000 – 1:500 do tổng cục địa chính ban hành.

4. Khối lượng khảo sát dự kiến

Lập lưới giải tích cấp 1 (GPS): 2 điểm

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thàng, thành phố Lai Châu.

Lập lưới không chế mặt bằng đường chuyên cấp 2: 5 điểm.

Thủy chuẩn kỹ thuật được bố trí gắn liền với hệ thống mốc mặt bằng khoảng 5 km.

Công tác đo chi tiết bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 đồng mức 0.5m; địa hình cấp III, diện tích khoảng 64,84ha ha.

5. Các căn cứ - tiêu chuẩn khảo sát áp dụng

5.1. Các căn cứ áp dụng

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội.

Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

TCXD 309: 2004 “Công tác Trắc địa trong xây dựng công trình – Yêu cầu chung”;

TCXDVN 364: 2006 “Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình”;

- Căn cứ hiện trạng và địa hình thực tế của Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

5.2. Các Tiêu chuẩn áp dụng

Tiêu chuẩn XDVN 309 : 2004 “Công tác trắc địa trong xây dựng công trình - Yêu cầu chung”.

Tiêu chuẩn XDVN 364 : 2006 “ Tiêu chuẩn kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa công trình”.

Tiêu chuẩn ngành: 96 TCN 43-90. Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000; (phần ngoài trời).

Tiêu chuẩn ngành 96 TCN 42-90. Quy phạm đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000; 1:10000; 1:25000; (phần trong nhà).

Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500; 1:1000; 1:2000; 1:5000 của Tổng cục Địa chính ban hành ngày 19 tháng 11 năm 1994.

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 không chế mặt bằng và độ cao.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thàng, thành phố Lai Châu.

- Bình sai tính toán.
- Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Biên tập bản vẽ.
- Viết báo cáo kết quả khảo sát.
- Bàn giao nghiệm thu.

6. Nhân lực và thiết bị khảo sát:

a. Nhân lực:

- Đoàn trưởng điều hành công việc: 1 kỹ sư chủ nhiệm khảo sát;
- 01 tổ đo đạc gồm 04 người.

b. Thiết bị khảo sát:

- Máy thu GPS 01 bộ máy thu gồm : 4 máy GPS HUACE NAV X20.
- 1 Máy toàn đạc điện tử Topcon 235N và các phụ kiện kèm theo.
- Máy tính bấm tay, máy vi tính, thước dây, thước thép, móc sứ, đinh sắt và các trang thiết bị vật tư cần thiết khác.
- Tất cả máy móc và trang thiết bị đều phải được kiểm tra, kiểm nghiệm theo đúng quy định trước khi đưa vào thực hiện.

7. Thiết kế và giải pháp kỹ thuật:

7.1. Cơ sở toán học :

Bản đồ hiện trạng được thành lập ở tỷ lệ 1/500, Lưới chiếu UTM, Múi chiếu 3⁰, Kinh tuyến trục 106⁰ 00'00"; Hệ toạ độ Quốc gia VN – 2000, hệ độ cao Nhà nước.

7.2. Lập lưới cấp 1 (đo bằng công nghệ GPS):

Lập mạng lưới cấp 1 gồm 2 điểm làm mới và 2 điểm gốc. Các điểm làm mới được đánh số thứ tự từ I-1 và I-2. Hệ thống lưới được đo bằng công nghệ GPS đo nối từ 2 điểm hạng IV.

7.3. Lập lưới đường chuyền cấp 2:

Lập mạng lưới cấp 2 gồm 5 điểm làm mới và 2 điểm gốc. Các điểm làm mới được đánh số thứ tự từ II-1 đến II-5. Hệ thống lưới được đo bằng máy toàn đạc Topcon 235N.

Lưới được phân bố đều trong khu đo tạo điều kiện thuận lợi cho công tác phát triển lưới cấp thấp hơn, đo vẽ chi tiết bản đồ hiện trạng và công tác thi công sau này.

7.4. Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500:

- Tổng khối lượng: **64,84 ha.**

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thàng, thành phố Lai Châu.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 được đo bằng phương pháp toàn đạc, trên cơ sở các điểm khống chế, lưới khống chế đo vẽ, lưới giao hội, các điểm trạm máy, vv...

- Để tăng cường điểm khống chế đo vẽ, phát triển các điểm trạm máy bằng phương pháp tọa độ cực từ các điểm khống chế mặt bằng cơ sở.

- Những khu vực có địa hình phức tạp được bố trí đo dẫn thị cự (các tuyến này đều được đo khép để kiểm tra tọa độ, cao độ dùng máy ảnh sáng từ các điểm khống chế bậc cao bắn xuống). Trên cơ sở các tuyến này đặt máy Topcom-235 để đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình khu vực.

- Nội dung thể hiện trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500:

+ Tên địa danh như thôn, xóm, xã, xứ đồng..., tên các công trình kiến trúc (đình, chùa, miếu, các công trình xây dựng, di tích lịch sử văn hóa...)

+ Các địa vật cố định như đường điện cao thế, cầu, cống.

+ Hệ thống thủy văn: kênh, mương.

+ Các bờ lô, bờ vùng.

+ Thảm thực vật

+ Các chỉ giới quy hoạch, ranh giới sử dụng đất theo các quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có).

7.5. Công tác biên tập bản đồ địa hình.

- Công tác biên tập bản đồ bằng phần mềm chuyên dụng trên nền AutoCad.

- Bản đồ phải thể hiện đầy đủ và chính xác ranh giới hiện trạng được sử dụng, phân loại đất, vị trí các công trình có giá trị kinh tế cần đền bù, hệ thống giao thông, thủy lợi và ranh giới hành chính.

7.6. Công tác nội nghiệp:

Sau khi đo đạc ngoài thực địa, các số liệu được nhập vào máy tính, sử dụng phần mềm chuyên dụng Topo để xử lý và biên tập bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500 theo nguyên tắc đo vẽ đến đâu xử lý số liệu kiểm tra đối soát đến đó.

7.7. Phân mảnh bản đồ:

Cách chia mảnh và đánh số phiên hiệu mảnh bản đồ hiện trạng bản vẽ tuân theo quy định, quy phạm

8. Tiến độ thực hiện:

- Thời gian thực hiện đo đạc **20 ngày** tính từ thời gian bàn giao mặt bằng (không kể ảnh hưởng của những ngày mưa bão).

C. DỰ TOÁN

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

1. Kinh phí thực hiện quy hoạch:

- Căn cứ các quy định hiện hành của nhà nước.
- 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.

2. Chi phí thực hiện khảo sát địa hình:

- Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

II. DỰ TOÁN

Tổng kinh phí: **1.850.206.000 đồng** (sau khi làm tròn)

(Một tỷ tám trăm năm mươi triệu hai trăm lẻ sáu nghìn đồng./.)

Trong đó:

1. Chi phí lập quy hoạch	1.133.404.272	(đ)
2. Chi phí lập nhiệm vụ QH	88.578.904	(đ)
3. Chi phí khảo sát địa hình	408.204.000	(đ)
4. Chi phí khác		
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ	16.403.501	(đ)
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	77.670.759	(đ)
- Chi phí quản lý quy hoạch XD	73.472.966	(đ)
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	20.988.968	(đ)
- Chi phí công bố quy hoạch	31.483.452	(đ)

(Có bảng tính chi tiết kèm theo)

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

Biểu 1: Tổng hợp dự toán chi phí

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Nam (bên trái trục đường Đặng Văn Ngữ), thành phố Lai Châu

Địa điểm: Phường Đông Phong và xã San Thành, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu

I. Căn cứ áp dụng

* 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 Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

II. Dự toán chi tiết

TT	Hạng mục	Quy mô (ha)	Giá gốc tương ứng quy mô (đồng)	Hệ số áp dụng (%)	Giá trị dự toán (đồng)	Thuế VAT (8%)	Thành tiền (đ)
I	Chi phí lập quy hoạch						
1	Chi phí lập quy hoạch	64,84	1.049.448.400	100%	1.049.448.400	83.955.872	1.133.404.272
2	Chi phí lập nhiệm vụ QH		82.017.504	100%	82.017.504	6.561.400	88.578.904
II	Chi phí khác						
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ (1)		82.017.504	20%	16.403.501		16.403.501
2	Chi phí thẩm định QH (1)		1.049.448.400	7,4%	77.670.759		77.670.759

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã Sơn Thành, thành phố Lai Châu.

3	Chi phí quản lý nghiệp vụ (1)		1.049.448.400	7%	73.472.966		73.472.966
4	Chi phí lấy ý kiến nhân dân (1)		1.049.448.400	2%	20.988.968		20.988.968
5	Chi phí công bố QH (1)		1.049.448.400	3%	31.483.452		31.483.452
III	Chi phí khảo sát địa hình (phụ lục 02)						408.204.000
	Tổng I +II + III						1.850.206.822
	Làm tròn						1.850.206.000

(1): Theo Điều 5, Thông tư 20/2019//TT-BXD;

(2): Theo Điều 20, Thông tư 10/2020/TT-BTC.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

Biểu 2: Biểu chi phí lập quy hoạch

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Nam (bên trái trục đường Đặng Văn Ngữ), thành phố Lai Châu

Địa điểm: Phường Đông Phong và xã San Thành, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu

I. Căn cứ áp dụng

* 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 Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 06/02/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

II. Dự toán chi tiết

STT	Nội dung	Đơn vị								
1	Bảng 4: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500)									
a	Quy mô định mức	(ha)	5	10	20	30	50	75	100	200
b	Định mức chi phí	(triệu đồng)	281,5	412,8	675,4	788,1	938,0	1125,8	1314,0	1840,0
2	Quy mô lập quy hoạch tính toán	(ha)	64,84							
3	Đối chiếu với Bảng chi phí định mức									
a	Quy mô định mức ngưỡng trên	(ha)	75							
b	Định mức chi phí ngưỡng trên	(triệu đồng)	1125,75							
c	Quy mô định mức ngưỡng dưới	(ha)	50							

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

d	Định mức chi phí ngưỡng dưới	(triệu đồng)	938,00					
4								
	Định mức chi phí tính toán nội suy	(triệu đồng)	1049,448					
5	Chi phí quy hoạch trước thuế							
	Chi phí quy hoạch khu vực mới	(đồng)	1.049.448.400					
6	Thuế giá trị gia tăng VAT ([5]*10%)	(đồng)	83.955.872					
7	Chi phí quy hoạch sau thuế ([5]+[6])	(đồng)	1.133.404.272					
8	<u>Chi phí quy hoạch sau thuế làm tròn</u>	(đồng)	<u>1.133.404.000</u>					

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đông Nam tại phường Đông Phong, xã San Thành, thành phố Lai Châu.

Biểu 3: Dự toán khảo sát địa hình

Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đông Nam (bên trái trục đường Đặng Văn Ngữ), thành phố Lai Châu
Địa điểm: Phường Đông Phong và xã San Thành, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu

STT	Mã số	Tên công tác	Đơn vị	KL	Đơn giá	Thành tiền
1	CF.11620	Đo lưới khống chế mặt bằng. Đường chuyền cấp 2. Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	10,000	3.219.141	32.191.410
2	CK.11330	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 III	ha	68,84	5.424.270	351.709.660
3	CG.11330	Đo khống chế cao. Thủy chuẩn kỹ thuật. Cấp địa hình III	km	10,000	2.430.300	24.303.000
		TỔNG CỘNG				408.204.070
		LÀM TRÒN				408.204.000
<i>(Bằng chữ : Bốn trăm linh tám triệu, hai trăm linh tư ngàn đồng chẵn./.</i>						