

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 15 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường
Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500**
(Khu đất bệnh viện Đa khoa cũ)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 457/QĐ-UBND, ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1187/QĐ-UBND, ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 2706/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 06/3/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày

18/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 330/UBND-KT, ngày 15/3/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn (Khu đất bệnh viện Đa khoa cũ);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 459BC-QLĐT ngày 14/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Khu đất bệnh viện Đa Khoa cũ) như sau:

1. Mục tiêu của lập quy hoạch:

- Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, sắp xếp lại diện tích lô đất phù hợp với thực tế và nhu cầu sử dụng.

- Quản lý và sử dụng đất đai hợp lý, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất trong đô thị, tôn trọng hiện trạng đã đầu tư xây dựng;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Vị trí địa điểm: Thuộc phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Phạm vi, ranh giới: Theo Quyết định số 333/QĐ-UBND, ngày 06/3/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn lô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch là đất y tế (ký hiệu Y TẾ.01) có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông và phía Bắc tiếp giáp chỉ giới đường Nhị Thanh;

+ Phía Tây chỉ giới đường giao thông theo quy hoạch;

+ Phía Nam tiếp giáp chỉ giới đường Bến Bắc.

- Quy mô nghiên cứu và quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

+ Quy mô nghiên cứu: Khoảng 41.451,26m².

+ Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết là: 29.734m².

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích khu đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 9.363,46m² (trong đó có 85,2m² đất thuộc chỉ giới đường đổ đường Bến Bắc). Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 9.278,26m² lô đất y tế (ký hiệu Y TẾ.01) thành đất y tế (ký hiệu Y TẾ.01A):

+ Phần diện tích đất còn lại có diện tích 20.455,74m² giữ nguyên ký hiệu là đất y tế (Y Tế.01) và giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc về mật độ xây dựng 40%, tầng cao 2-5 tầng, hệ số sử dụng đất 2,0 lần quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Diện tích khu đất y tế (ký hiệu Y Tế.01A) sau điều chỉnh khoảng: 9.278,26m²; diện tích xây dựng khoảng: 3.710,0m²; mật độ xây dựng: 40%; hệ số sử dụng đất: 3,6 lần (gồm 1 tầng hầm + 9 tầng nổi, chiều cao công trình 40,7m); diện tích sàn xây dựng khoảng: 33.390m².

- Quy mô khám chữa bệnh: Khoảng 310 giường.

(Bảng so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo).

3.2. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức lại không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp với chức năng của công trình y tế.

- Bố trí khối công trình tổ hợp nhà khám chữa bệnh và dịch vụ tổng hợp trong đó khu vực khám chữa bệnh được bố trí 9 tầng nổi nằm tại trung tâm của khu đất và tiếp giáp với đường Bến Bắc có tổng chiều cao công trình từ mặt đường đến mái là 40,7m tổng diện tích xây dựng khối Khám chữa bệnh khoảng 25.000m² sàn xây dựng. Khu vực dịch vụ tổng hợp tiếp giáp với đường Nhị Thanh tổng chiều cao khoảng 22m, tổng diện tích xây dựng khoảng 3.000m² sàn. Bố trí 1 tầng hầm bao toàn bộ khối khám chữa bệnh, khối dịch vụ công trình. Các công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm Nhà chứa chất thải rắn - chất thải y tế diện tích 50m², nhà để máy phát diện tích 25m², nhà đại thể diện tích 50m², nhà khí y tế diện tích 25m² được bố trí tại góc phía bắc của công trình.

- Bố trí 2 cổng tiếp cận vào bệnh viện tại đường Bến Bắc để thuận tiện cho việc khám chữa bệnh và giao thông tiếp cận vào công trình, bố trí một cổng tiếp cận tại đường Nhị Thanh tiếp cận cho các khối phụ trợ cũng như thoát nạn của công trình.

4. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch giao thông:

- Theo quy hoạch đã được duyệt tại *(Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015)* các tuyến giao thông giáp với lô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch có tuyến đường Bến Bắc (ký hiệu mặt cắt 5-5) có bề rộng mặt đường 19,5m, tuyến đường Nhị Thanh (ký hiệu mặt cắt 7-7) có bề rộng 14m, trục đường phân khu (ký hiệu mặt cắt 8-8) có bề rộng mặt đường 12m, tuyến đường ngõ (ký hiệu mặt cắt 10-10) có bề rộng mặt đường 9,75m. Vị trí đầu nối vào khu đất tại góc giao giữa tuyến đường Bến Bắc và đường Nhị Thanh. Vì vậy đề xuất điều chỉnh quy hoạch giao thông tại đồ án như sau:

- Giữ nguyên mặt cắt các tuyến đường Bến Bắc, đường Nhị Thanh theo quy hoạch đã được duyệt tại (tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015). Đề xuất 2 vị trí đầu nối từ khu đất với tuyến đường Bến Bắc bao

gồm 1 công chính và một công phụ; 1 vị trí đầu nối từ khu đất với tuyến đường Nhị Thanh là công phụ. Các công được thiết kế chênh cao độ từ 20 đến 30cm so với cao độ của các tuyến đường.

- Khoảng lùi công trình: Bố trí khối chức năng khám chữa bệnh 9 tầng nổi 1 tầng hầm chiều cao công trình 40,7m tại mặt tiếp giáp đường Bến Bắc có chiều rộng 19,5m, khối dịch vụ cao 4 tầng nổi 1 tầng hầm chiều cao 22m tiếp giáp với mặt đường Nhị Thanh có chiều rộng 14m.

4.2. Quy hoạch thoát nước:

- Quy hoạch thoát nước mưa: Giữ nguyên hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015. Đề xuất 1 điểm đầu nối thoát nước mưa bằng tuyến ống tròn D400 với tuyến ống tròn D800 trên tuyến đường Bến Bắc thoát ra cửa xả vào sông Kỳ Cùng.

- Quy hoạch thoát nước bản: Giữ nguyên hệ thống thoát nước bản theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015. Nước bản của dự án sẽ được xử lý tập trung tại trạm xử lý nước thải 280m³ được đặt dưới tầng hầm của dự án, nước sau xử lý đạt cột A. Đề xuất 1 điểm đầu nối thoát nước bản sau xử lý bằng tuyến ống HDPE kết nối hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường Bến Bắc.

4.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước công trình của dự án bệnh viện TNH Lạng Sơn là 167 m³/ng.đêm.

- Tổng khối tích bể nước ngầm dự trữ hệ thống chữa cháy: 351m³.

- Theo Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 trên tuyến đường Bến Bắc có tuyến ống cấp nước hiện trạng là ống Gang D100 và một trụ chữa cháy tại góc giao giữa đường Bến Bắc và đường Nhị Thanh. Vì vậy:

+ Giữ nguyên hệ thống các tuyến ống cấp nước theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015. Bổ sung 1 điểm đầu nối bằng tuyến ống HDPE D63 với tuyến ống gang D100 trên tuyến đường Bến Bắc vào dự án. Kết nối với hệ thống bể cấp nước PCCC và bể nước sinh hoạt của công trình.

+ Xây dựng bể nước sinh hoạt 167m³, bể nước chữa cháy ngoài nhà 351m³, thời gian phục hồi nước chữa cháy <24h, đảm bảo theo quy định để phục vụ cho hệ thống PCCC của dự án.

+ Giữ nguyên hệ thống cấp nước chữa cháy trên các tuyến đường, vị trí trụ chữa cháy trên các tuyến giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt.

4.4. Quy hoạch cấp điện:

- Hiện trạng nguồn điện của dự án được cấp từ trạm biến áp treo 320 KVA nằm trên vỉa hè đường Nhị Thanh phía Bắc của khu đất.

- Theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 phía tiếp giáp khu đất Y Tế-01 có 2 trạm biến áp biến áp 250KVA và 01 trạm 320KVA nằm trên các tuyến đường Nhị Thanh và đường Bến Bắc).

- Theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 trên tuyến đường Nhị Thanh khu vực phía Bắc lô đất điều chỉnh quy hoạch có đường dây 22kv chạy qua. Vì vậy đề xuất điều chỉnh hệ thống cấp điện tại đồ án như sau:

- Nhu cầu cấp điện của dự án là 1.336,67 KVA. Giải pháp quy hoạch cấp điện: Giữ nguyên hệ thống mạng lưới cấp điện theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015; Chủ đầu tư đề xuất xây dựng một trạm biến áp mới cho dự án có công suất 2000KVA đấu nối từ đường 22KV trên đường Nhị Thanh cấp vào trạm biến áp xây mới của dự án.

- Giải pháp quy hoạch hệ thống chiếu sáng: Giữ nguyên hệ thống mạng lưới điện chiếu sáng theo quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015.

- Hệ thống chiếu sáng của dự án được bố trí thiết kế riêng trong giai đoạn lập dự án.

5. Dự toán chi phí, nguồn vốn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- *Dự toán chi phí lập quy hoạch: 237.373.000 đồng.*

Trong đó:

- + Chi phí tư vấn lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 181.135.000 đồng;
- + Chi phí lập hồ sơ theo hệ thống thông tin địa lý (GIS): 18.113.000 đồng;
- + Thẩm định hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 10.315.000 đồng;
- + Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 17.778.000 đồng;
- + Chi phí tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và dân cư: 5.000.000 đồng;
- + Chi phí công bố hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 5.032.000 đồng.

(Chi tiết Phụ lục số 02 kèm theo)

5.2. *Nguồn vốn:* Vốn của Công ty Cổ phần bệnh viện TNH Lạng Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần bệnh viện TNH Lạng Sơn (chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố và UBND phường Tam Thanh thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

2. Công ty Cổ phần bệnh viện TNH Lạng Sơn (Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh) tổ chức lập hồ sơ cắm mốc giới và cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy định.

3. Phòng Quản lý đô thị thành phố cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Tam Thanh, Giám đốc Công ty Cổ phần bệnh viện TNH Lạng Sơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: XD; KH&ĐT, TN&MT, GTVT; VH,TT&DL; CT;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Các PCVP HĐND-UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị thành phố;
- Phòng QLĐT thành phố (03 bản);
- Trang Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Nguyên

Phụ lục 01

Bảng so sánh các chỉ tiêu trước và sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch

(Kèm theo Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

Quy hoạch trước điều chỉnh QĐ số 333/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 và QĐ 665/QĐ-UBND ngày 18/04/2020								Quy hoạch sau điều chỉnh đợt này							
TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích(m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSS ĐĐ (lần)	Quy mô(m2)	TT	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích(m2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	HSS ĐĐ (lần)	Quy mô dt sàn (m2)
I		Đất y tế	29.734,00					I		Đất y tế	29.734,00				
1	Y tế. 01	Bệnh viện Sản nhi	29.734,00	40	2 đến 5	2,0	30.000	1	Y tế. 01	Trung tâm kiểm soát bệnh tật tỉnh	20.455,74	40	2 đến 5	2,0	20.456
								2	Y tế. 01A	Bệnh viện TNH Lạng Sơn	9.278,26	40	9 tầng nổi+ 1 hầm	3,6	33.390
II		Đất giao thông đô thị	11.717,26					II		Đất giao thông đô thị	11.717,26				
1		Đất giao thông nội thị	11.717,26					1		Đất giao thông nội thị	11.717,26				
Tổng			41.451,26					Tổng			41.451,26				

Phụ lục 02

Dự toán chi phí Lập Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch quy hoạch chi tiết phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Khu đất bệnh viện Đa Khoa cũ)

(Kèm theo Quyết định số 2825/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

I. Căn cứ pháp lý:

- Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Quốc hội.

- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của của bộ xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 97/2010/TT-BTC ngày 06/7/2010 của Bộ Tài chính Quy định chế độ công tác phí, chế độ chi tổ chức các cuộc hội nghị đối với các cơ quan nhà nước và đơn vị sự nghiệp công lập;

- Căn cứ Lương chuyên gia xác định theo Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của của bộ xây dựng về hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;

- Căn cứ Phụ lục số 2 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.

- Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BXD ngày 31/5/2023 của Bộ Tài Chính Quy định mức thu, chế độ thu nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

- Chi phí mua tài liệu, bản đồ, văn phòng phẩm, chi phí khác... tính trên cơ sở thực tế có chứng từ hợp pháp.

II. Yêu cầu số lượng chuyên gia đối với công việc tư vấn:

1. Kiến trúc sư (KTS) Chủ nhiệm đồ án trực tiếp theo dõi chỉ đạo, điều hành và định hướng trong suốt quá trình thực hiện lập đồ án quy hoạch, dự kiến thời gian lập quy hoạch chi tiết trong thời gian 12 ngày kể từ khi Hợp đồng tư vấn lập quy hoạch chi tiết được ký kết.

2. Kiến trúc sư, kỹ sư chủ trì; số lượng chuyên gia 04; thời gian làm việc 12 ngày bao gồm các phần việc: lập bản đồ trước điều chỉnh sử dụng đất, đánh giá đất xây dựng, lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất, lập Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, lập bản đồ quy hoạch giao thông, lập bản đồ quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, soạn thảo thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp, tờ trình, các văn bản liên quan.

3. Kiến trúc sư kỹ sư thể hiện; số lượng chuyên gia 04; thời gian làm việc 10 ngày bao gồm các phần việc: lập bản đồ trước điều chỉnh sử dụng đất, đánh giá đất xây dựng, lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất, lập Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, lập bản đồ quy hoạch giao thông, lập bản đồ quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, soạn thảo thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp, tờ trình, các văn bản liên quan.

Ghi chú: Thời gian lập đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch không tính thời gian lấy ý kiến cơ quan, tổ chức cá nhân và cộng đồng dân cư trình thẩm định và phê duyệt.

III. Lương chuyên gia tham gia dự án tư vấn Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết

Bảng 1. Lương chuyên gia tham gia điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

STT	Chức danh chuyên gia	Chuyên ngành, vị trí đảm nhiệm	Loại hình chuyên gia	Số lượng chuyên gia	Số công lao động (ngày)	Lương chuyên gia (đồng/ngày)	Chi phí lương chuyên gia (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(5)*(6)*(7)
1	Kiến trúc sư	Chủ nhiệm đề án	Nhóm 1	1	12	1.500.000	18.000.000
2	Kiến trúc sư	Chủ trì thiết kế quy hoạch	Nhóm 1	1	12	1.500.000	18.000.000
3	Kiến trúc sư	riên khai thiết kế quy hoạch	Nhóm 3	1	10	770.000	7.700.000
4	Kỹ sư	Chủ trì quy hoạch Giao thông	Nhóm 2	1	12	1.150.000	13.800.000
5	Kỹ sư	Chủ trì quy hoạch Cấp thoát nước	Nhóm 2	1	12	1.150.000	13.800.000
6	Kỹ sư	Chủ trì quy hoạch Cấp năng lượng, chiếu sáng và hạ tầng viễn thông	Nhóm 2	1	12	1.150.000	13.800.000
7	Kỹ sư	Thiết kế quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	Nhóm 3	3	10	770.000	7.700.000
	Tổng cộng						92.800.000

Bảng 2. Bảng tính chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập quy hoạch	Cqh+VAT	181.134.835	I
1	Chi phí lập quy hoạch điều chỉnh quy hoạch trước thuế (Cqh)	Ccg+Cql+Ck+TN	167.717.440	Cqh
<i>a</i>	<i>Chi phí chuyên gia (Ccg)</i>	<i>Bảng 1</i>	<i>92.800.000</i>	<i>Ccg</i>
<i>b</i>	<i>Chi phí quản lý (Cql)</i>	<i>55%*Ccg</i>	<i>51.040.000</i>	<i>Cql</i>
<i>c</i>	<i>Chi phí khác (Ck)</i>	<i>Chi phí thiết bị, hội nghị tạm tính 10% *(Ccg+Cql)</i>	<i>14.384.000</i>	<i>Ck</i>
<i>d</i>	<i>Thu nhập chịu thuế tính trước (TN)</i>	<i>6%*(Ccg+Cql+Ck)</i>	<i>9.493.440</i>	<i>TN</i>
2	Thuế giá trị gia tăng (VAT)	8%*(Ccg+Cql+Ck+TN)	13.417.395	VAT
II	Chi phí lập hồ sơ Gis	10%*Cqh+VAT	18.113.484	II
III	Chi phí thẩm định khác	Ctd+Cnv+Ccd+Ccb	38.124.194	III
1	Thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch	12,3%*Cqh*50%	10.314.623	Ctd
2	Quản lý nghiệp vụ quy hoạch	10,6%*Cqh	17.778.049	Cnv
3	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư	Mức tối thiểu tại Khoản 4 điều 7 thông tư 20/2019/TT-BXD	5.000.000	Ccd
4	Công bố quy hoạch	3%*cqh	5.031.523	Ccb
	Tổng cộng	I+II+III	237.372.513	
	Làm tròn		237.373.000	