

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện
Cao Lộc - Lộc Bình - Đình Lập (Khu vực dọc tuyến quốc lộ 4B),
tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/25.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 380/BC-SXD ngày 06/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Cao Lộc - Lộc Bình - Đình Lập (Khu vực dọc tuyến quốc lộ 4B), tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/25.000 như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Cao Lộc - Lộc Bình - Đình Lập (Khu vực dọc tuyến quốc lộ 4B), tỉnh Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/25.000.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: khu vực dọc theo tuyến quốc lộ 4B thuộc địa

bàn các huyện Cao Lộc, Lộc Bình và Đình Lập được giới hạn như sau:

- + Phía Tây Bắc tiếp giáp cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn;
- + Phía Đông Nam tiếp giáp ranh giới huyện Tiên Yên (Quảng Ninh)
- + Phía Đông Bắc và Đông Nam tiếp giáp ranh giới các xã, thị trấn thuộc huyện Cao Lộc, huyện Lộc Bình, huyện Đình Lập với khoảng cách bình quân 4km dọc theo Quốc lộ 4B.

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: toàn bộ huyện Cao Lộc, huyện Lộc Bình, huyện Đình Lập và huyện Tiên Yên (Quảng Ninh) để kết nối hệ thống giao thông đối ngoại và phát triển không gian kiến trúc cảnh quan chung.

b) Quy mô, thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu quy hoạch: khoảng 345.715 ha;
- Quy mô lập quy hoạch khoảng 62.714 ha (khoảng 627,14 km²), trong đó:
 - + Khu vực nằm trong ranh giới hành chính 3 xã thuộc huyện Cao Lộc (gồm một phần các xã: Gia Cát, Tân Liên, Yên Trạch) khoảng: 4.782 ha;
 - + Khu vực nằm trong ranh giới hành chính 13 xã, thị trấn thuộc huyện Lộc Bình (gồm một phần các xã, thị trấn: thị trấn Lộc Bình, thị trấn Na Dương, Đông Quan, Lợi Bác, Sần Viên, Tĩnh Bắc, Khuất Xá, Khánh Xuân, Thống Nhất, Đồng Bục, Hữu Khánh, Tú Đoạn, Mẫu Sơn) khoảng: 29.792 ha;
 - + Khu vực nằm trong ranh giới hành chính 7 xã, thị trấn thuộc huyện Đình Lập (gồm một phần các xã, thị trấn: thị trấn Đình Lập, xã Đình Lập, Thái Bình, Cường Lợi, Châu Sơn, Kiên Mộc, Bắc Lãng) khoảng: 28.140 ha.
- Quy mô dân số:
 - + Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 91.635,0 người;
 - + Quy mô dân số đến năm 2030: khoảng 100.000 – 150.000 người
 - + Quy mô dân số đến năm 2045: khoảng 200.000 người;
- Thời hạn lập quy hoạch: giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

3. Mục tiêu

- Cụ thể hoá các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lạng Sơn và của huyện Cao Lộc, Lộc Bình, Đình Lập; các quy hoạch, định hướng phát triển đã được Chính phủ và tỉnh Lạng Sơn phê duyệt, phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tạo tiền đề và hỗ trợ, chia sẻ chức năng với khu vực đô thị trung tâm Lạng Sơn và các đô thị, khu chức năng trong tiểu vùng; kết nối tốt với Quảng Ninh và các địa phương lân cận để phát huy ưu điểm vị trí vùng cũng như từng đô thị.

- Phát triển khu vực dọc tuyến quốc lộ 4B trên địa bàn huyện Cao Lộc, huyện Lộc Bình, huyện Đình Lập trở thành khu vực có hệ thống hạ tầng đồng bộ, liên kết tốt các loại hình giao thông đường bộ và đường sắt, đường thủy (nếu có) trong khu vực.

- Hình thành vùng động lực phát triển với các mô hình kinh tế mới, hiện đại trên cơ sở hệ thống đô thị, hệ thống công nghiệp đa ngành, trở thành một trong những vùng có năng lực cao về sản xuất hàng hóa, dịch vụ, thương mại, logistic, du lịch và đô thị theo hướng bền vững; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị cấp vùng và liên vùng, phát huy vai trò là hạt nhân, đầu mối giao thông quan trọng, vùng sản xuất và dịch vụ của tỉnh Lạng Sơn.

- Xác định các quỹ đất phục vụ cho phát triển đô thị và các khu chức năng dọc tuyến quốc lộ 4B qua 03 huyện là động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa của các huyện, đề xuất các phân vùng để kiểm soát quản lý đầu tư xây dựng và phát triển. Làm căn cứ pháp lý quản lý xây dựng đô thị, điều chỉnh bổ sung các quy hoạch và là cơ sở phục vụ cho công tác đầu tư dự án trong giai đoạn phát triển mới.

4. Tính chất

- Là vùng phát triển dịch vụ và đô thị hỗ trợ cho hoạt động kinh tế cửa khẩu, thương mại, kho bãi vận tải hàng hóa và logistics gắn với cửa khẩu Chi Ma, đường cao tốc, đường sắt chuyên dùng;

- Là vùng công nghiệp khai khoáng (than, nhiệt điện), công nghiệp đa ngành gắn với hành lang kinh tế phía Đông tỉnh, nối kết Lạng Sơn và Quảng Ninh cùng các dịch vụ phụ trợ;

- Là vùng sản xuất nông lâm nghiệp tập trung, cây công nghiệp gắn với công tác chế biến sâu nông, lâm sản, trồng rừng và bảo vệ rừng;

- Là cụm phát triển đô thị, dịch vụ du lịch quan trọng phía Đông của tỉnh Lạng Sơn cũng như trong tam giác kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

5. Dự báo phát triển vùng

a) Chiến lược phát triển vùng

Căn cứ vào tầm nhìn và mục tiêu của dự án, xây dựng các chiến lược chủ đạo về không gian cho quy hoạch như sau:

- Ưu tiên phương án phát triển theo hành lang Quốc lộ 4B cho dịch vụ và logistics, công nghiệp, du lịch; khuyến khích mở rộng đô thị tập trung để tạo tiền đề phát triển dịch vụ, công nghiệp và các loại hình kinh tế.

- Khu vực Cao Lộc sáp nhập và nâng cấp trung tâm xã Gia Cát, Tân Liên, Yên Trạch vào thành phố Lạng Sơn, trở thành trung tâm đô thị thương mại - du lịch - công nghiệp và là vùng hậu cần của hoạt động cửa khẩu của khu kinh tế Đông Đăng;

- Khu vực Lộc Bình ưu tiên các quỹ đất đã quy hoạch vào khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, định hướng phát triển đô thị dịch vụ gắn với kinh tế cửa khẩu và du lịch, thành trọng điểm du lịch của tỉnh Lạng Sơn và là một trong những trọng điểm du lịch của Vùng trung du miền núi Bắc Bộ. Giữ ổn định các mô hình công nghiệp khai khoáng, nhiệt điện hiện có, phát triển công nghiệp chế biến, chế tạo, đa ngành, đồng thời hình thành hoạt động phụ trợ phục vụ cho xuất nhập khẩu hàng hóa qua biên giới.

- Khu vực Đình Lập phát triển về nông, lâm nghiệp và chăn nuôi, sản xuất

nông nghiệp công nghệ cao và sản xuất tiểu thủ công nghiệp truyền thống, gắn phát triển nông nghiệp, nông thôn với phát triển du lịch, trở thành một trung tâm dịch vụ lưu trú khách du lịch của tỉnh Lạng Sơn.

b) Các chỉ tiêu dự báo phát triển vùng

- Tỷ lệ đô thị hóa dự báo:

+ Đến năm 2030: khoảng 40% - 45% dân số là dân cư đô thị;

+ Đến năm 2045: khoảng 50% - 60% dân số là dân cư đô thị.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: đất xây dựng khu dân cư, các khu công nghiệp và các khu chức năng khoảng 8.000 - 10.000ha, trong đó chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 100m²/ người với khu vực đô thị.

- Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2019) và các quy định hiện hành.

(Chi tiết tại Phụ lục 1 kèm theo)

6. Yêu cầu nội dung nghiên cứu

a) Điều tra khảo sát, phân tích các điều kiện tự nhiên và hiện trạng, rà soát các quy hoạch, đồ án có liên quan; đánh giá tổng hợp theo phương pháp SWOT.

- Rà soát đánh giá việc thực hiện các quy hoạch chung đô thị đã phê duyệt, các quy hoạch xây dựng khác, quy hoạch chuyên ngành.

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên: khí hậu, thủy văn: đặc điểm địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, địa chất tài nguyên, địa chấn.

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội khu vực lập quy hoạch.

b) Luận chứng, xác định và chính xác các chỉ tiêu dự báo phát triển vùng

- Vị trí và các quan hệ vùng: xác định vai trò và vị thế, cơ hội và thách thức của vùng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của vùng tỉnh Lạng Sơn, tuyến hành lang Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh. Làm rõ các yếu tố mang tính động lực, yếu tố mới được xác định do việc nâng cấp và rộng tuyến Quốc lộ 4B, đoạn huyết mạch kết nối hai tỉnh Lạng Sơn - Quảng Ninh đối với khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Tính chất: nghiên cứu làm rõ các tính chất, chức năng của vùng liên huyện trên cơ sở các quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, các chủ trương chính sách của nhà nước và của tỉnh làm cơ sở nghiên cứu các chiến lược và giải pháp.

- Kinh tế - xã hội: phân tích đánh giá các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội theo các dự báo phát triển của địa phương và của vùng trên cơ sở đó lựa chọn làm chính xác các chỉ tiêu dự báo làm cơ sở phân tích các tính chất, chỉ tiêu cụ thể trong phương án quy hoạch.

- Dân số - lao động: trên cơ sở dự báo các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của vùng liên huyện xác định cơ cấu dân số lao động trong các giai đoạn phát triển.

- Nhu cầu đất đai: trên cơ sở dự báo dân số lao động, chỉ tiêu kinh tế - xã hội và các yêu cầu khác xác định cơ cấu, nhu cầu sử dụng đất đai.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: nêu các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy phạm liên quan để xác định các chỉ tiêu kinh tế

kỹ thuật cho đồ án.

c) Nghiên cứu định hướng tổ chức không gian đến năm 2045

- Mô hình cấu trúc lãnh thổ và phân vùng quy hoạch: đề xuất mô hình phát triển cho vùng, trên cơ sở đó xác định phương án phân chia các vùng phát triển chính.

- Nghiên cứu lập các sơ đồ tổ chức không gian sản xuất công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, dân cư, dịch vụ, nghỉ dưỡng, du lịch, thương mại của vùng đến năm 2045.

+ Định hướng phân bố và phát triển lực lượng sản xuất.

+ Định hướng phát triển khu vực đô thị, điểm dân cư nông thôn.

+ Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội.

+ Định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan, khai thác phát triển hai bên tuyến Quốc lộ 4B.

d) Định hướng hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội cấp vùng:

- Rà soát, đánh giá định hướng phân bố và quy mô mạng lưới công trình hạ tầng kinh tế - xã hội trong quy hoạch chung các đô thị, nghiên cứu đề xuất các nội dung điều chỉnh bổ sung:

+ Định hướng phân bố và xác định quy mô mạng lưới công trình hạ tầng kinh tế - xã hội mang ý nghĩa vùng: giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục thể thao, trung tâm công nghiệp, thương mại, dịch vụ, trung tâm dịch vụ logistic

+ Định hướng phân bố các trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng gắn với bảo vệ các vùng tự nhiên, các khu vực bảo vệ cảnh quan môi trường. Đề xuất các vùng, điểm du lịch nhằm bảo tồn và khác thác quỹ di tích văn hóa, lịch sử có giá trị.

đ) Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2045

- Cơ cấu sử dụng đất của vùng đến năm 2045 theo mục đích sử dụng đất.

- Xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho các khu vực quy hoạch. Tổng hợp bảng biểu trong đó có tính toán cân bằng nhu cầu sử dụng đất đai theo các chỉ tiêu kinh tế - xã hội dự báo.

e) Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đến năm 2045:

- Giao thông: chính xác hóa tuyến Quốc lộ 4B nâng cấp theo phương án được phê duyệt về hướng tuyến và mặt cắt. Tổ chức mạng lưới và xác định quy mô các tuyến giao thông: đường bộ, đường sắt, đường thủy (nếu có). Làm rõ kết nối giữa tuyến Quốc lộ 4B (mới) với các trung tâm đô thị, các trung tâm sản xuất (nút giao, bến bãi), trung tâm dịch vụ logistic; tính chất, quy mô các công trình đầu mối giao thông.

- Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng: phân tích, đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất. Làm rõ các giải pháp về san nền, thoát nước, phòng chống và xử lý các tai biến địa chất, ngập lụt. Xác định lưu vực, hướng thoát nước chính. Tính toán trên cơ sở lồng ghép với kịch bản biến đổi khí hậu năm 2016 do Bộ Tài nguyên môi trường ban hành.

- Cấp nước: xác định trữ lượng nguồn nước trong vùng, dự báo nhu cầu cấp nước cho từng đô thị; khu công nghiệp tập trung và khu vực dân cư nông thôn trong toàn vùng. Các phương án chọn nguồn nước và phân cấp vùng cấp nước; xác định quy mô các công trình đầu mối, hệ thống truyền tải nước chính. Các giải pháp về bảo vệ nguồn nước và các công trình đầu mối cấp nước.

- Cấp điện: dự báo nhu cầu sử dụng điện; xác định nguồn điện. Các giải pháp cấp điện lưới truyền tải và phân phát điện phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và định hướng phát triển đô thị, nông thôn.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cho hệ thống viễn thông. Xác định các đầu mối công trình viễn thông cấp vùng. Các giải pháp cung cấp hệ thống viễn thông cho vùng, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và định hướng phát triển đô thị, nông thôn.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang: xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang theo loại đô thị. Dự báo tổng khối lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang. Các giải pháp lớn về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: dự báo và đề xuất giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng đối với các tác động đô thị hoá, đặc biệt là các vùng có nguy cơ gây ra ô nhiễm; các vùng bị ảnh hưởng của biến đổi khí hậu. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược tuân thủ theo quy định tại Nghị định 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

h) Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2030.

- Kế hoạch sử dụng đất đai.

- Các chương trình, dự án đầu tư; nhu cầu vốn và khả năng cân đối.

i) Các biện pháp thực hiện quy hoạch xây dựng vùng.

k) Quy định quản lý quy hoạch xây dựng vùng.

8. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ sản phẩm thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù. *(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo)*

9. Tổng dự toán chi phí

- Tổng dự toán chi phí: 7.432.728.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).*

- Chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch: 4.233.944.000,0 đồng *(Bằng chữ: Bốn tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi tư nghìn đồng chẵn).*

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 3.198.784.000,0 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi tư nghìn đồng chẵn).*

- Nguồn kinh phí lập quy hoạch: Nguồn vốn tài trợ của Công ty cổ phần

Sunshine Homes, Công ty cổ phần quốc tế Sơn Hà.

(Chi tiết tại Phụ lục 3 kèm theo).

10. Tổ chức, kế hoạch thực hiện

a) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Đơn vị tài trợ: Công ty cổ phần Sunshine Homes, Công ty cổ phần quốc tế Sơn Hà.

- Đơn vị lập quy hoạch: lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ được phê duyệt.

Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện: Cao Lộc, Lộc Bình, Đình Lập và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVT_T)

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

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 1: Bảng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2022 của UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đô thị loại III	Chỉ tiêu đô thị loại IV	Chỉ tiêu đô thị loại V	Chỉ tiêu Nông thôn
1	Đất dân dụng	m2/người	50 - 80	50 - 80	70 - 100	
1.1	Đất công cộng đô thị	m2/người	3-4	3-4	3- 3,5	5
1.2	Đất cây xanh, TĐTT đô thị	m2/người	5	5	4	5
1.3	Đất giao thông đô thị	m2/người	9-11	7-9	5-7	5
1.4	Đất đơn vị ở và đất ở trong đất hỗn hợp có ở trong khu vực phát triển mới	m2/người	28-45	28-45	45-55	
1.5	Đất xây dựng công trình nhà ở	m2/người				25
2	Công trình công cộng cấp đô thị					
2.1	<i>Giáo dục</i>					
	Cơ sở giáo dục cấp đô thị	Cơ sở	5-10	2-5	1-2	
2.2	<i>Y tế</i>	Giường/lạ vạn dân	28-40	28-40	28-40	
	Trạm y tế xã không có vườn thuốc	1 trạm/xã				500 m2/trạm
	Trạm y tế xã có vườn thuốc	1 trạm/xã				1 000 m2/trạm
2.3	<i>Công trình văn hóa</i>	Công trình	4-6	2-4	1-2	
	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1 000 người ha/công trình				1 000 m2/công trình
	Phòng truyền thống					200 m2/công trình
	Thư viện					200 m2/công trình
	Hội trường					100 chỗ/công trình
	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã				150 m2/điểm
2.4	<i>Thể dục thể thao</i>	Công trình	3-5	2-3	1-2	
	Sân thể thao cơ bản	m2/người ha/công trình				5 000 m2/cụm
2.5	<i>Thương mại dịch vụ</i>	Công trình	4-7	2-4	1-2	
	Chợ đô thị	ha/ công trình				1 500 m2
	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm				300 m2
2.6	<i>Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã</i>					1 000 m2

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu đô thị loại III	Chỉ tiêu đô thị loại IV	Chỉ tiêu đô thị loại V	Chỉ tiêu Nông thôn
3	Hạ tầng kỹ thuật					5m ² /người
3.1	Giao thông					
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	13-19	12-17	11-16	
	Mật độ mạng lưới đường	km/km ²	7-10	6-8	6-8	
	Tỷ lệ vận tải công cộng	%	6-10	3-5	1-2	
3.2	Cấp nước					
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	120-130	120-130	120	100
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	10-15	10-15	10-15	10-15
3.3	Cấp điện					
	Sinh hoạt	kwh/người/năm	1500-750	400-1000	400-1000	
3.4	Thoát nước thải					
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu cấp nước	25-30	15-25	10-15	
3.5	Chất thải rắn					
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	80-90	80-90	80-90	

Phụ lục 2: Bảng thống kê thành phần hồ sơ
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2022 của UBND tỉnh)

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Hồ sơ	
			A0	A3
I	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của vùng, mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường có ảnh hưởng tới vùng quy hoạch	1/100.000- 1/50.000	X	X
2	Các Sơ đồ hiện trạng: Điều kiện tự nhiên; hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường cấp vùng	1/25.000	X	X
3	Các sơ đồ về phân vùng và định hướng phát triển không gian vùng: Xác định các vùng phát triển, bảo tồn, hạn chế phát triển, vùng cấm phát triển; tổ chức hệ thống các đô thị, các khu vực dân cư nông thôn; phân bố, xác định quy mô các không gian phát triển công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp; các vùng nghỉ ngơi du lịch, khai thác, bảo vệ thiên nhiên, tôn tạo, các vùng di tích lịch sử văn hóa và các chức năng khác, phân bố cơ sở kinh tế - kỹ thuật cấp vùng	1/25.000	X	X
4	Các sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật cấp vùng: Giao thông, cao độ nền, thoát nước mặt, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang	1/25.000	X	X
5	Sơ đồ đánh giá môi trường chiến lược	Tỷ lệ thích hợp	X	X
6	Các sơ đồ, bản vẽ minh họa		X	X
II	Phần thuyết minh			
	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý có liên quan; các bản đồ, sơ đồ có liên quan đính kèm thuyết minh tổng hợp.			
	Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án			
	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt			
III	Đĩa CD ghi toàn dự liệu hồ sơ			

Phụ lục 3: Dự toán chi phí lập quy hoạch
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /10/2022 của UBND tỉnh)

1. Chi phí khảo sát

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	KÝ HIỆU	CÁCH TÍNH	THÀNH TIỀN
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	VL	VLG	37.067.682
-	Vật liệu gốc	VLG	Bảng tiên lượng	37.067.682
2	Chi phí nhân công	NC	NCG	1.942.370.968
-	Chi phí nhân công	NCG	Bảng tiên lượng	1.942.370.968
3	Chi phí máy thi công	M	MG	294.657.122
-	Chi phí máy	MG	Bảng tiên lượng	294.657.122
	Chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	2.274.095.771
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP (C+LT)	GT	C + LT	1.289.830.278
	Chi phí chung	C	NC x 65%	1.262.541.129
	Chi phí lán trại	LT	T x 1,2%	27.289.149
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+GT) x 6%	213.835.563
IV	CHI PHÍ KHÁC	Cpvks	Cpa + Cbc	142.557.042
1	Lập phương án kỹ thuật khảo sát XD	Cpa	(T + C) x 1,5%	53.458.891
2	Lập báo cáo kết quả khảo sát XD	Cbc	(T + C) x 2,5%	89.098.151
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	G	T + C + TL + Cpvks	3.920.318.655
V	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	G x 8%	313.625.492
	TỔNG CỘNG CHI PHÍ KHẢO SÁT		G + GTGT	4.233.944.147
	TỔNG CỘNG (LÀM TRÒN)	Gks	G +GTGT + Cdp	4.233.944.000
<i>Bảng chữ: Bốn tỷ, hai trăm ba mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi bốn nghìn đồng.</i>				

2. Chi phí lập quy hoạch

TT	Hạng mục công việc	Quy mô (km ²)	Hệ số (lần)	Giá trị (VNĐ)
I	CHI PHÍ TƯ VẤN			
1	Chi phí thiết kế quy hoạch	626		2.218.963.248
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	626		133.841.509
3	GiS 10% (chi phí thiết kế quy hoạch)			221.896.325
	Giá trị tư vấn			2.574.701.082
	Thuế VAT 8%			205.976.087
	Thành tiền (Làm tròn)			2.780.700.000
<i>Bảng chữ: hai tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng chẵn.</i>				

II	CHI PHÍ TỔ CHỨC QUẢN LÝ LẬP QUY HOẠCH			
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ QH	133.841.509	20%	26.768.302
2	Chi phí thẩm định đồ án QH	2.218.963.248	5,38%	119.451.665
3	Chi phí quản lý lập QH	2.218.963.248	6,85%	152.039.848
4	Chi phí xin ý kiến cộng đồng (đã bao gồm thuế VAT)	2.218.963.248	2,0%	47.929.606
5	Chi phí công bố quy hoạch (đã bao gồm thuế VAT và không bao gồm panô quảng cáo)	2.218.963.248	3%	71.894.409
	Cộng (II)			418.083.830
	Tổng dự toán			3.198.784.000