

Số: /QĐ-UBND

Bắc Sơn, ngày tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chung xây dựng  
xã Nhất Hòa, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC 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 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 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020; Văn bản hợp nhất Luật Bảo vệ môi trường số 13/VBHN-VPQH ngày 04/07/2019;*

*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 của Chính phủ 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 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn; 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD của Bộ Xây Dựng ngày 19/05/2021 về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng*

*Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 14/09/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 06/07/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 06/6/2012 của UBND huyện Bắc Sơn phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhất Hòa, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2012 - 2020.*

*Căn cứ Quyết định số 5199/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND huyện Bắc Sơn về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2022; Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND huyện Bắc Sơn về việc phê duyệt Dự toán và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nhất Hòa, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 131/TTr-PKT&HT ngày 26/12/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Nhất Hòa, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030 với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng xã Nhất Hòa, huyện Bắc Sơn, tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2021 - 2030.

**2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới: Xã Nhất Hòa nằm ở phía Nam của huyện Bắc Sơn, trung tâm xã cách trung tâm huyện Bắc Sơn 24km - theo tuyến đường Huyện ĐH.78, có địa giới hành chính được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Tân Hương và xã Vũ Lăng, huyện Bắc Sơn;
- Phía Đông giáp xã Trần Yên, huyện Bắc Sơn;
- Phía Nam giáp xã Nhất Tiến và xã Tân Thành, huyện Bắc Sơn;
- Phía Tây giáp xã Vũ Lễ và xã Tân Thành, huyện Bắc Sơn.

b) Quy mô diện tích và dân số:

- Tổng diện tích tự nhiên: 4.239,91 ha;
- Quy mô dân số năm 2020: 4.284 người;
- Lao động: 2.271/4.284 người chiếm 53,0% tổng dân số;
- Dự báo dân số đến năm 2025: Khoảng 4.458 người;

- Dự báo dân số đến năm 2030: Khoảng 4.972 người;
- + Tốc độ gia tăng dân số trung bình mỗi năm khoảng 1,15 %.

### **3. Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất, định hướng lập quy hoạch.**

a) Quan điểm: Quán triệt và triển khai thực hiện đường lối đổi mới của Đảng, Nhà nước về phát triển nông nghiệp, nông dân và nông thôn theo chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới gắn với tái cơ cấu nông nghiệp nông thôn, vì vậy cần thiết phải lập một quy hoạch chung phù hợp với giai đoạn phát triển mới giai đoạn 2021-2030, để đánh giá hiện trạng, quy mô sử dụng đất, đánh giá lại kết quả của việc thực hiện quy hoạch thời kì trước từ đó định hướng và đưa ra các mục tiêu để triển khai từng bước xây dựng và phát triển xã.

b) Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá chương trình xây dựng xã nông thôn mới trong thời kỳ phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá và phù hợp cho giai đoạn hiện nay.

- Quy hoạch xây dựng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã.

- Bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị truyền thống; Xây dựng hình mẫu quy hoạch xây dựng nông thôn mới tại xã và huyện đáp ứng các tiêu chí có liên quan đến lĩnh vực xây dựng cơ bản theo Bộ Tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

- Phục vụ cho công tác quản lý, kiểm soát phát triển, làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng.

c) Tính chất: Với các đặc điểm kinh tế - xã hội và điều kiện tự nhiên hiện trạng của xã, về cơ bản xã Nhất Hòa là một xã thuần nông kinh tế cơ bản chủ yếu vẫn dựa vào phát triển nông - lâm nghiệp. Định hướng chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông - lâm nghiệp giúp nâng cao thu nhập cho người dân.

d) Định hướng phát triển kinh tế chủ đạo:

- Từ xã thuần nông trở thành xã sản xuất nông, lâm nghiệp là chủ yếu, kết hợp phát triển tiểu thủ công nghiệp như các xí nghiệp chế biến lâm sản, các xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng và dịch vụ thương mại;

- Định hướng xây dựng trung tâm xã trở thành trung tâm chính trị, kinh tế và văn hóa xã. Các công trình được phát triển theo hướng phát triển mở rộng trên cơ sở hiện tại; Xây dựng mới một số công trình còn thiếu hoặc đã xuống cấp với mục tiêu hình thành khu trung tâm xã khang trang, hoàn thiện và hiện đại;

- Tập trung khai thác một cách tốt nhất các lợi thế về điều kiện tự nhiên đối với ngành nông nghiệp trên địa bàn; Trong đó, tập trung vào các nội dung chính như: chuyển đổi cơ cấu cây trồng - vật nuôi có giá trị kinh tế và mức độ thích nghi cao; Ứng dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao năng suất, chất lượng và giảm chi phí sản xuất; Kết nối sản xuất nông nghiệp với các khâu trong chuỗi giá trị sản phẩm và công nghiệp chế biến để nâng cấp chuỗi giá trị sản phẩm và nâng

cao giá trị gia tăng. Từng bước chuyển chăn nuôi nhỏ lẻ sang phát triển hệ thống chăn nuôi tập trung dưới các hình thức trang trại, gia trại.

e) Động lực phát triển:

Tuyến đường ĐH.78 đi qua địa bàn xã nổi trung tâm các xã Hưng Vũ - Vũ Lăng - Nhất Hòa - Tân Thành - Vũ Lễ có ý nghĩa quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội và giao lưu, trao đổi buôn bán hàng hóa của xã. Đường giao thông ĐH.74 cũng là tuyến đường quan trọng nối liền trung tâm xã Nhất Hòa với xã Nhất Tiến, hoàn thiện kết nối xã với các xã phía cực Nam của huyện. Với vị trí nằm về phía Tây - Nam huyện có ranh giới giáp với nhiều xã khác đang trong quá trình thi đua xây dựng Nông thôn mới, Nhất Hòa có nhiều tiềm năng về vị trí phát triển theo hướng thương mại dịch vụ, khai thác sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển các khu chăn nuôi tập trung.

**4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:** (*Chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm*)

**5. Nội dung công tác lập điều chỉnh quy hoạch**

a) Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp.

- Hiện trạng điều kiện tự nhiên.
- Hiện trạng kinh tế: Cơ cấu kinh tế; tình hình sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp...; đời sống; hình thức tổ chức sản xuất.
- Hiện trạng xã hội: Dân số; lao động.
- Hiện trạng đất đai.
- Hiện trạng nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường.
- Hiện trạng các công trình công cộng: Trường học, y tế, trụ sở cơ quan.
- Công trình dịch vụ, thương mại.
- Nhà văn hóa, thể dục thể thao.

b) Đánh giá về hạ tầng kỹ thuật, sản xuất và môi trường.

c) Đánh giá tổng hợp theo các tiêu chí nông thôn mới.

d) Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã.

e) Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã các khu chức năng công cộng, dịch vụ, nhà ở và các khu chức năng khác.

- Quy hoạch sử dụng đất.
- Định hướng khu trung tâm xã và các công trình công cộng
- Định hướng quy hoạch các vùng sản xuất
- Định hướng tổ chức các khu ở mới và cải tạo thôn, xóm, khu ở cũ
- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.
- Đánh giá môi trường chiến lược.

+ Đánh giá tác động môi trường: Phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất những giải pháp tối ưu nhằm giảm thiểu, khắc phục những yếu tố tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí trong khu vực

- f) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.
- g) Khái toán nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.
- h) Tổ chức thực hiện.
- i) Kết luận và kiến nghị.
- k) Xây dựng dự thảo quy định quản lý đồ án theo quy hoạch.

## **6. Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:**

### **6.1. Yêu cầu đánh giá, rà soát các yếu tố hiện trạng:**

- Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã: Cập nhật toàn bộ các dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư trên địa bàn xã; Cập nhật các quy hoạch vùng, quy hoạch ngành còn hiệu lực trên địa bàn xã; cập nhật các quy hoạch chi tiết trên địa bàn xã;

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã: Vị trí địa lý kinh tế của xã đối với vùng xung quanh, định hướng phân bố dân cư, phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất của vùng xung quanh;

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

- Tổ chức không gian các khu chức năng công cộng, dịch vụ, nhà ở và chức năng khác;

- Đặc điểm kinh tế - xã hội của xã, cơ cấu kinh tế, các ngành kinh tế chủ đạo, lực lượng lao động, các đặc điểm thuận lợi về mặt vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hệ thống hạ tầng, đối với phát triển kinh tế - xã hội của xã.

### **6.2. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:**

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

- 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;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn hiện có. 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 sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung;

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã;
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang cải tạo, các khu cần chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển;
- Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;
- Đề xuất khu vực phát triển theo các giai đoạn, xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với nguồn lực;
- Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng. Tập trung nguồn vốn với đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu, hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết; Xác định các chương trình theo từng lĩnh vực, chọn hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư phát triển. Xác định các khu vực cần triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu.

### 6.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Đề xuất định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn, hiện đại đáp ứng những mục tiêu phát triển, nhu cầu sử dụng, đảm bảo mỹ quan, an toàn và vệ sinh môi trường.

**Giao thông:** Xác định mạng lưới giao thông đảm bảo kết nối các khu chức năng trong vùng với mạng lưới giao thông quốc gia, đầu nối thuận tiện với mạng lưới giao thông vùng.

**Cao độ nền và thoát nước:** Quy hoạch cao độ không chế, đề xuất các giải pháp thoát nước mưa, các giải pháp chống ngập úng, sạt lở đảm bảo hạn chế việc san lấp địa hình tự nhiên, hạn chế tác động của lũ lụt, các tác động do biến đổi khí hậu.

**Cấp nước:** Xác định nguồn nước, tiêu chuẩn và nhu cầu dung nước, vị trí quy mô các công trình đầu mối, đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước mặt, nước ngầm đảm bảo chất lượng cấp nước, giảm tỷ lệ thất thoát nước.

**Cấp điện và chiếu sáng:** Xác định nguồn điện, chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện; giải pháp thiết kế mạng lưới điện, đề xuất các giải pháp về nguồn điện, lưới điện.

**Hệ thống thông tin liên lạc:** Xác định quy mô, các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ.

**Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang:** Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang; dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang; đề xuất biện pháp xử lý nước thải, thiết kế mạng lưới thoát nước thải.

### 6.4. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo Luật bảo vệ môi trường: Nghị định số 54/2021/NĐ-CP của Chính phủ về quy định đánh giá sơ bộ tác động của môi trường;

- Luật số: 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội về bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều luật của luật bảo vệ môi trường.

### **7. Trình tự lập điều chỉnh quy hoạch**

- Điều tra, thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu điều kiện tự nhiên, kinh tế, văn hóa xã hội, hạ tầng và các quy hoạch có liên quan;
- Xử lý bản đồ;
- Khảo sát thực địa hiện trạng khu vực lập điều chỉnh quy hoạch, thống nhất hiện trạng với địa phương;
- Tổ chức lên phương án quy hoạch, hoàn thiện phương án và thống nhất phương án với địa phương;
- Tổ chức xin ý kiến các cơ quan, ban ngành, đơn vị liên quan;
- Tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư;
- Tổ chức hoàn thiện hồ sơ báo cáo cơ quan thẩm định;
- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quy định;
- Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Đóng gói, giao nộp sản phẩm hồ sơ theo đúng quy định;
- Công bố, công khai đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

### **8. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí**

- a) Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm: *(Chi tiết theo Phụ lục 02 đính kèm)*
- b) Dự toán kinh phí, nguồn vốn thực hiện.
  - Tổng dự toán chi phí: 260.747.000,0 đồng (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng chẵn./.)  
*(Chi tiết theo Phụ lục 03 đính kèm)*
  - Nguồn vốn thực hiện: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

### **9. Tổ chức, kế hoạch thực hiện:**

- a) Tổ chức thực hiện.
  - Cơ quan cơ phê duyệt: UBND huyện Bắc Sơn;
  - Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Sơn;
  - Cơ quan lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bắc Sơn;
  - Đơn vị tư vấn:
    - + Tư vấn lập nhiệm vụ: Liên danh Công ty cổ phần Đại Nguyễn Lạng Sơn và Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Hưng Phát LS
    - + Tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: Thời gian lập đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Phòng Kinh Tế và Hạ Tầng và UBND xã Nhất Hòa căn cứ nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn Phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Bắc Sơn, Chủ tịch UBND xã Nhất Hòa, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Sở Xây Dựng;
- Thường trực Huyện ủy;                   | (báo cáo)
- Thường trực HĐND huyện;           |
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, PKT&HT.

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

**Lộc Quang Hòa**



**Phụ lục 01**  
**BẢNG CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND huyện)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề án
<b>A</b>	<b>Các chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu các loại đất</b>		
1	Đất ở	m <sup>2</sup> /hộ	- Đối với hộ nông nghiệp: $\geq 250\text{m}^2/\text{hộ}$ - Đối với hộ phi nông nghiệp: $\geq 100\text{m}^2/\text{hộ}$
2	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> / người	$\geq 2$
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>		
1	Trụ sở Đảng ủy- HĐND-UBND xã	m <sup>2</sup>	Diện tích đất xây dựng: $\geq 1.000$ - Diện tích sử dụng: $\leq 500\text{ m}^2$ - Diện tích cây xanh : $\geq 30\%$ - Tối đa 3 tầng
2	Trường mầm non (bao gồm khối nhóm, lớp; khối phục vụ học tập; khối phục vụ (bếp và kho); khối hành chính quản trị và sân vườn).	m <sup>2</sup> /trẻ	Diện tích đất xây dựng: $\geq 12$ 50 chỗ học / 1000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình $\leq 40\%$ ; + Diện tích sân vườn, cây xanh : $\geq 40\%$ ; + Diện tích giao thông nội bộ: $\geq 20\%$ .
		km	Bán kính phục vụ: $\leq 2\text{ km}$
		nhóm, lớp	Quy mô trường: $\geq 3-15$
3	Trường tiểu học (bao gồm khối học tập; khối phục vụ học tập; khối hành chính quản trị và phụ trợ; khối rèn luyện thể chất và khu sân chơi, bãi tập).	m <sup>2</sup> /hs	Diện tích đất xây dựng: $\geq 10$ 65-80 chỗ học / 1000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 30\%$ ; + Diện tích cây xanh: $\leq 40\%$ ; + Diện tích sân chơi, bãi tập: $\leq 30\%$ .
		km	Bán kính phục vụ: $\leq 2\text{ km}$
		lớp	Quy mô trường: $\leq 30$
		học sinh	Quy mô lớp: $\leq 35$
4	Trường THCS (bao gồm khối phòng học, phòng học bộ môn; khối phục vụ học tập; khối phòng hành chính; khu sân chơi, bãi tập; khu vệ sinh và khu để xe).	m <sup>2</sup> /hs	Diện tích đất xây dựng: $\geq 10$ 55-70 chỗ học/ 1000 dân
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 40\%$ ; + Diện tích cây xanh: $\leq 30\%$ ; + Diện tích sân chơi, bãi tập: $\leq 30\%$ .
		km	Bán kính phục vụ: $\leq 2\text{ km}$

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề án
		lớp	Quy mô trường: ≤ 45 , tối đa 4 tầng
		học sinh	Quy mô lớp: ≤ 45
5	Trạm y tế xã	m <sup>2</sup>	- Diện tích đất : ≥ 500 + Có vườn thuốc : ≥ 1000 Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 35%. + Diện tích cây xanh (Diện tích cây bóng mát, vườn hoa, cây xanh): ≥ 30%. + Bán kính phục vụ : ≤ 3km
6	Cơ sở vật chất văn hóa	m <sup>2</sup>	- Trung tâm văn hóa - thể thao cấp xã: + Công trình nhà văn hóa xã: ≥ 800m <sup>2</sup> . - Sân thể thao xã: ≥ 10.000m <sup>2</sup> ( Cây xanh > 2 m <sup>2</sup> / người). - Trung tâm văn hóa - thể thao cấp thôn: + Công trình nhà văn hóa: ≥ 300m <sup>2</sup> .( hội trường 100 chỗ ngồi ) + Khu thể thao thôn: ≥ 1500m <sup>2</sup> ( Sân tập 200 m <sup>2</sup> )
7	Chợ (bao gồm nhà chợ chính, diện tích kinh doanh ngoài trời, đường đi, bãi để xe, cây xanh)	m <sup>2</sup> /chợ /xã	Quy mô DT: ≥ 1500 m <sup>2</sup> (*Theo QCVN 01:2021/BXD )
			- Mật độ xây dựng : + Diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác): ≤ 40%; + Diện tích mua bán ngoài trời: ≥ 25%; + Diện tích giao thông nội bộ, bãi để xe: > 25%; + Diện tích sân vườn, cây xanh: ≥ 10%. + Chiều cao 1-2 tầng
		m <sup>2</sup> /điểm kinh doanh	Diện tích đất XD ≥ 16
		m <sup>2</sup> /điểm kinh doanh	Diện tích sử dụng: ≥ 3 m <sup>2</sup>
8	Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản bao gồm cả truy cập Internet)	m <sup>2</sup> / điểm	- 8000 dân / 1 điểm phục vụ - Bán kính phục vụ ≤ 3km Diện tích đất xây dựng: ≥ 150 m <sup>2</sup>
<b>B</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Nghĩa trang nhân dân		Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần: + Hung táng và chôn cất một lần: ≤ 5 m <sup>2</sup> /mộ + Mộ cát táng ≤ 3 m <sup>2</sup> /mộ. + Bán kính phục vụ: ≤ 3km.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đề án
2	Giao thông		Trục xã: Cấp A hoặc B Trục thôn: Cấp B hoặc C Ngõ xóm: Cấp D - Cấp A: + Rộng mặt $\geq 3,5\text{m}$ + Rộng lề $\geq 1,5$ (1,25m) + Rộng nền $\geq 6,5$ (6,0m) - Cấp B: + Rộng mặt $\geq 3,5$ (3,0m) + Rộng lề $\geq 0,75$ (0,5m) + Rộng nền $\geq 5,0$ (4,0m) - Cấp C: + Rộng mặt $\geq 3,0$ (2,0m) + Rộng nền $\geq 4,0$ (3,0m) - Cấp D: + Rộng mặt $\geq 1,5\text{m}$ + Rộng nền $\geq 2,0\text{m}$ .
3	Cấp điện	KWh/ người/ năm	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng $\geq 200$
		w/người	+ Phụ tải: $\geq 150$
		% nhu cầu điện sinh hoạt	- Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15$
		Nhu cầu khác	- Phục vụ các hoạt động công cộng- Tỷ lệ 10% điện sinh hoạt - Phục vụ sản xuất kinh doanh- Tỷ lệ 15% điện sinh hoạt
4	Cấp nước	lít/người/ ngày	Tiêu chuẩn cấp nước: + Sinh hoạt (Qsh): $\geq 100$
		Qsh	+ Công cộng =10%
		Qsh	+ Tiêu thụ công nghiệp =8%
5	Thoát nước và vệ sinh môi trường	Qsh	Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Tỷ lệ thu gom nước thải đạt $\geq 80\%$ lượng nước cấp - Lượng rác thải sinh hoạt: 0,8kg/người.ngđ

**Phụ lục 02****BẢNG THỐNG KÊ THÀNH PHẦN HỒ SƠ***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND huyện)*

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>	<b>Số lượng</b>
I	<i>Phần bản vẽ</i>			
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	<b>QH-01</b>	Theo tỷ lệ thích hợp	6
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	<b>QH-02</b>	1/10.000	6
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	<b>QH-03</b>	1/10.000	6
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	<b>QH-04</b>	1/10.000	6
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT	<b>QH-05</b>	1/10.000	6
6	Bản đồ quy hoạch đánh giá môi trường chiến lược	<b>QH-06</b>	1/10.000	6
II	<i>Phần thuyết minh và phụ lục</i>			
8	Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa.			6
9	Phụ lục: Dự thảo Tờ trình xin phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã; Dự thảo Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.			1

**Phụ lục 03**  
**BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN CHI PHÍ**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2022 của UBND huyện)

Stt	Hạng mục chi phí	Quy mô tính toán	Thành tiền ( đồng )	Diễn giải
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH</b>		<b>195,195,000</b>	<b>A = ∑Ai</b>
	<b>(Giá trị ký hợp đồng tư vấn)</b>			
A.1	Chi phí lập nội dung đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã	4.972 người < 5.000	155,520,000	Theo bảng phụ lục 01, TT số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
A.2	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã	< 5.000	21,930,000	Bảng số 9, phụ lục 1, TT số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019
A.3	Thuế VAT	10%	17,745,000	A3 = 10% * (A1+A2)
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH</b>		<b>60,552,080</b>	<b>B = ∑Bi</b>
B.1	Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư	Chi phí Tối thiểu	5,000,000	Khoản 4, điều 7, TT 20/2019/TT-BXD
B.2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ	20% chi phí lập nhiệm vụ	4,386,000	Khoản 3, điều 6, TT 20/2019/TT-BXD
B.3	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	12.30%	19,128,960	Bảng 11, PL 1 20/2019/TT-BXD
B.4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	10.60%	16,485,120	Bảng 11, PL 1 20/2019/TT-BXD
B.5	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	10.00%	15,552,000	Khoản 6 điều 5 Thông tư 20/2019/TT-BXD
<b>C</b>	<b>CÔNG BỐ QUY HOẠCH</b>		<b>5,000,000</b>	<b>C = ∑Ci</b>
	Chi phí công bố quy hoạch	Chi phí Tối thiểu	5,000,000	Khoản 5, điều 7, 20/2019/TT-BXD
<b>D</b>	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>		<b>260,747,080</b>	<b>D = A + B + C</b>
	<b>Làm tròn</b>		<b>260,747,000</b>	
<i>Bảng chữ: Hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng chẵn./.</i>				