

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu
Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000

UỶ 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 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 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 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;

Căn cứ 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 Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000; Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 244/BC-SXD ngày 23/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

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

- Vị trí địa điểm: phường Đông Kinh, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và các xã Hợp Thành, Yên Trạch, Gia Cát, huyện Cao Lộc.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 4B đoạn qua xã Hợp Thành và xã Gia Cát (huyện Cao Lộc);

+ Phía Nam giáp khu vực đồi núi thôn Bình Cầm, xã Mai Pha (thành phố Lạng Sơn) và thôn Tài Cửa, xã Yên Trạch (huyện Cao Lộc);

+ Phía Tây giáp sông Kỳ Cùng;

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 4B đoạn qua xã Gia Cát, huyện Cao Lộc.

- Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích: Khoảng 824,6 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng 80.000 ÷ 90.000 người.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Lạng Sơn; phù hợp với định hướng quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn;

- Xây dựng khu đô thị dịch vụ thương mại, du lịch hai bên sông Kỳ Cùng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tổ chức không gian đô thị đảm bảo phát triển bền vững; khai thác và phát huy các tiềm năng, lợi thế về phát triển dịch vụ du lịch, phát triển kinh tế - xã hội khu vực phía Đông Nam nói riêng và thành phố Lạng Sơn nói chung;

- Đề xuất các ý tưởng quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn thành phố, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển khu vực trong các giai đoạn tiếp theo.

4. Tính chất:

- Là khu phức hợp, cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Lạng Sơn;

- Là khu đô thị sinh thái, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí, dịch vụ du lịch cao cấp;

- Là vùng không gian đặc trưng góp phần tăng cường bảo vệ, phát huy giá trị sinh thái của thành phố;

- Là khu vực đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, phát triển du lịch của thành phố Lạng Sơn trong tương lai.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch: Áp dụng theo tiêu chí đô thị loại I (Chi tiết tại Phụ lục 01 kèm theo).

6. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

a) Phân tích đánh giá đặc điểm hiện trạng

- Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường:

+ Đánh giá các đặc điểm tự nhiên của khu vực về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn..., đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực xung quanh;

+ Đánh giá ảnh hưởng tích cực, tiêu cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực quy hoạch và phát triển khu vực; đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

- Hiện trạng về dân số, lao động, đặc điểm kinh tế xã hội

+ Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực quy hoạch, thống kê tỷ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư.

+ Đánh giá lịch sử phát triển, văn hóa xã hội trong khu vực, những ảnh hưởng tác động môi trường văn hóa lịch sử quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân.

- Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

+ Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng; thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

+ Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường hoặc các khu vực tự nhiên có giá trị; phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị....

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch; đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường cần giải quyết trong quy hoạch chi tiết.

- Các dự án, chương trình đang triển khai: tổng hợp, rà soát, phân tích đánh giá về các chương trình, dự án trong khu vực. Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển.

+ Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án hướng đến xây dựng và phát triển du lịch - dịch vụ - ở nhằm phát triển hài hòa và bền vững.

b) Phân khu chức năng

Căn cứ quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, khu vực lập quy hoạch diện tích 824,6 ha được định hướng bao gồm các khu chức năng:

- Khu A: Là đô thị cửa ngõ giáp Quốc lộ 1A, dự kiến phát triển về trung tâm thương mại, biệt thự ven sông Kỳ Cùng với diện tích 64,7ha.
- Khu B: Là khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, định hướng phát triển các biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp ven hồ, ven núi với diện tích 219,7ha.
- Khu C: Là khu trung tâm thể dục thể thao và dịch vụ hỗn hợp với diện tích 88,5 ha.
- Khu D: Là khu trung tâm giáo dục đào tạo của tỉnh, khu đô thị dịch vụ cửa ngõ phía Đông thành phố với diện tích 196,3ha.
- Khu E: Là khu biệt thự cao cấp ven sông với diện tích 87,8ha.
- Khu F: Là khu vực phát triển nhà ở sinh thái, biệt thự cao cấp gắn với mặt nước với diện tích 148,5ha.
- Khu G: Là khu vực phát triển nhà ở sinh thái gắn với khu vực ven sông Kỳ Cùng với diện tích 19,1ha.

c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian trên cơ sở tuân thủ theo định hướng đã được phê duyệt từ Quy hoạch chung và các phân tích hiện trạng cũng như tiềm năng phát triển khu vực. Phân tích các phát triển mới theo hướng cụ thể hóa, phù hợp với tính chất chức năng và địa hình để xác lập phương án chọn.

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian tổng thể phù hợp định hướng của Quy hoạch chung và phù hợp với đặc điểm cảnh quan tự nhiên sinh thái. Xác định kết nối liên thông cho các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục. Khai thác hỗ trợ chung các tiện ích du lịch, công cộng, xác định rõ các khu vực phục vụ du khách, các khu vực phục vụ dân cư và các khu vực khai thác sử dụng chung.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực, với chức năng hoạt động và đảm bảo sự thống nhất trong không gian tổng thể. Tổ chức không gian các khu vực với các giải pháp về mật độ xây dựng, hình khối công trình, chiều cao xây dựng, không gian mở. Khai thác hiệu quả các khu vực triển núi, khu rừng sản xuất (nếu có) và các điểm cao có tầm nhìn đẹp.

- Nghiên cứu mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng. Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo các trục không gian, cho các khu trung tâm, các quảng trường lớn, các không gian mở như không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ theo tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân và du khách, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

d) Thiết kế đô thị

- Nghiên cứu và đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị; lập khung tổng thể thiết kế đô thị; xác định các khu vực phải khống chế và kiểm soát xây dựng; xác định các tuyến trục không gian và yêu cầu kiểm soát phát triển; xác định các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong khu vực quy hoạch;

- Lựa chọn không gian chủ đạo (khu đô thị; dịch vụ du lịch; dịch vụ thương mại; không gian mở, các cửa ngõ, các trục không gian, điểm nhìn đẹp...), lựa chọn các điểm nhấn của khu dịch vụ du lịch. Đề xuất các quy định về quản lý quy hoạch kiến trúc đối với các khu vực không gian chủ đạo, điểm nhấn;

- Đề xuất các quy định quản lý về chỉ giới xây dựng, khoảng lùi xây dựng so với chỉ giới đường đỏ; tầng cao công trình, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng, kiến trúc mái... và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực lập Quy hoạch.

e) Quy hoạch sử dụng đất đai

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định; tính toán và xác định các chỉ tiêu quy hoạch, quy mô sử dụng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô phục vụ, diện tích đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn ... cho các lô phố xây dựng theo các khu chức năng;

- Lập các bảng biểu chỉ tiêu, bảng cân bằng sử dụng đất và xác định hệ thống số liệu sử dụng đất;

- Đề xuất quy định quản lý sử dụng đất nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả đầu tư và đáp ứng các nhu cầu phát triển trong tương lai.

f) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chuẩn bị kỹ thuật

+ San nền: xác định cao độ khống chế xây dựng chính cho các khu vực chức năng của các phân khu và các trục giao thông chính; đề xuất các giải pháp san nền và cao trình chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực như hệ thống đê, taluy, tường chắn, ổn định công trình;

+ Thoát nước mưa: xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống công thoát nước mưa chính và các hồ dự kiến xây dựng, giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đầu nổi nằm ngoài ranh giới;

+ Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do biến đổi khí hậu và thiên tai (lũ quét, bão,...);

- Giao thông:

+ Định hướng và tổ chức hệ thống giao thông; phân loại và phân cấp các

tuyến đường đối ngoại và nội bộ.

+ Xác định vị trí, quy mô, số lượng, các chỉ tiêu kỹ thuật; thiết kế mạng lưới, quy mô, cấp hạng các tuyến đường, các công trình giao thông trong khu vực như các bãi đỗ xe, cầu và công đường bộ...

- Cấp nước: xác định các giải pháp cấp nước bao gồm nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước; thiết kế mạng đường ống cấp nước từ công trình đầu mối về từng cụm công trình; tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước, mạng lưới phân phối (chiều dài, đường kính, các họng cứu hỏa;)

- Cấp điện, chiếu sáng: tính toán nhu cầu sử dụng điện năng của toàn khu vực và từng nhóm công trình; thiết kế phương án cấp điện bao gồm nguồn điện, lưới điện trung thế, hạ thế, trạm biến áp phân phối; tính toán, nghiên cứu các giải pháp chiếu sáng công cộng;

- Thông tin liên lạc: tính toán nhu cầu thông tin liên lạc của toàn khu vực và từng nhóm công trình; thiết kế hệ thống thông tin liên lạc thụ động bao gồm nguồn, lưới truyền tải, lưới phân phối...

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng; phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý; nghiên cứu giải pháp thu gom và xử lý CTR; xác định nhu cầu mai táng, nhu cầu đất nghĩa trang và bố trí các công trình phục vụ mai táng.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nhận dạng và dự báo các tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường do phương án quy hoạch và các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra; đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.

g) Kinh tế xây dựng và phân kỳ đầu tư:

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình kiến trúc, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất.

- Phân tích và đề xuất lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển khu vực theo từng giai đoạn.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu: đề xuất quy định quản lý quy hoạch kiến trúc, hoạt động xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đầu tư xây dựng khu vực quy hoạch. Quy định quản lý bao gồm các quy định chung, quy định cụ thể và quy định về tổ chức thực hiện.

6. Sản phẩm quy hoạch

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

(Chi tiết tại Phụ lục 2 kèm theo)

7. Tổ chức thực hiện

a) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Lạng Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Lạng Sơn.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Lạng Sơn.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ, khảo sát và đồ án quy hoạch: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư TMG Việt Nam - Công ty cổ phần tư vấn địa kỹ thuật Đông Dương.

b) Kế hoạch thực hiện: thời gian lập đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch 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, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

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

Lương Trọng Quỳnh

Phụ lục 01
Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật
 (Kèm theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày ____/____/2022 của UBND tỉnh)

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
I	Dân số khu vực nghiên cứu	Người	80.000-90.000
II	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	- Đất đơn vị ở	m ² /người	28-45
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	≥4
	- Cây xanh công cộng (không bao gồm đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở)	m ² /người	>6
III	Chỉ tiêu tầng cao - mật độ xây dựng		
3.1	Tầng cao xây dựng		
	- Nhà ở hiện trạng cải tạo	Tầng	1 – 5
	- Nhà ở liền kề	Tầng	1 – 5
	- Nhà ở biệt thự	Tầng	1 – 3
	- Công trình giáo dục	Tầng	≤ 5
	- Công trình văn hoá	Tầng	≤ 5
	- Công trình DVCC khác	Tầng	≤ 10
	- Công trình TMDV, du lịch, hỗn hợp	Tầng	≤30
3.2	Mật độ xây dựng		
	- Nhà ở hiện trạng cải tạo	%	40 – 100
	- Nhà ở liền kề	%	60 – 100
	- Nhà ở biệt thự	%	40 – 50
	- Công trình giáo dục	%	25 – 40
	- Công trình văn hoá	%	25 – 40
	- Công trình DVCC khác	%	25 – 40
	- TMDV, du lịch, hỗn hợp (cần được xem xét tùy theo giải pháp quy hoạch cụ thể đối với lô đất)	%	≤70
IV	Hạ tầng xã hội		
	Công trình công cộng cấp đơn vị ở		
4.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000 dân	50
		m ² đất/chỗ học	12
4.2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	65
		m ² đất/chỗ học	10

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
4.3	Trường THCS	hs/1000 dân	55
		m ² đất/chỗ học	10
4.4	Công trình y tế	m ² /trạm	500
4.5	Chợ	m ² /công trình	2.000
4.6	Văn hóa - thể dục thể thao		
-	Sân luyện tập	m ² /người	0,5
		ha/công trình	0,3
-	Sân chơi nhóm nhà ở	Bán kính 300m	
		m ² /người	0,8
-	Trung tâm văn hóa – thể thao	m ² /công trình	5.000
		ha/ công trình	3,0
	<i>Công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị</i>		
4.7	Giáo dục		
	Trường PTHH, dạy nghề	chỗ/1000 người	40
		m ² /học sinh	15
4.8	Y tế		
-	Phòng khám đa khoa	công trình/ đô thị	1
		m ² /công trình	3000
4.9	Văn hóa - TDTT		
-	Trung tâm văn hóa – thể thao	m ² /người	0,8
		ha/ công trình	3,0
-	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/ công trình	1
4.10	Thương mại		
	Chợ đô thị	ha/ công trình	1,0
V	Hạ tầng kỹ thuật		
5.1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	>18
	Mật độ mạng lưới đường	km/km ²	4-6
5.2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	120-150
	Dịch vụ, công cộng	m ³ /ha.ngđ	10-20
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
5.3	Cấp điện		

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
	Sinh hoạt	w/người	700
	CTCC, dịch vụ	% sinh hoạt	30-40
5.4	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	% chỉ tiêu CN	90%
5.5	Chất thải rắn		
	Sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,0 (TL thu gom 100%)
	Xây dựng	% CTR SH	20-25%
5.6	Thông tin liên lạc	Người/ Lines	0,75
5.7	Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.		

Phụ lục 02: Bảng thống kê thành phần hồ sơ
(Kèm theo Quyết định số _____ /QĐ-UBND ngày ____ / ____ /2022 của UBND tỉnh)

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ
I	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	1/5.000- 1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	QH-02A	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường (Cao độ nền và thoát nước mưa; giao thông; cấp nước; thoát nước thải; cấp điện và chiếu sáng đô thị; TTLL; thu gom chất thải rắn; nghĩa trang)	QH-02B	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-03	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-04	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-05	1/2.000
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.	QH-06	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch cấp nước	QH-07	1/2.000
10	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị.	QH-08	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc	QH-09	1/2.000
12	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.	QH-10	1/2.000
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-11	1/2.000
14	Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng	QH-12	Tỉ lệ thích hợp
15	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	QH-13	Tỉ lệ thích hợp
II	Phần văn bản		
	- Thuyết minh và Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu.		
	- Bản đồ dùng cho việc báo cáo, thẩm định in màu theo tỷ lệ thích hợp.		
	- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; Dự thảo các văn bản: Tờ trình, Quyết định		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu	Tỷ lệ
Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in đen trắng với đầy đủ thành phần theo quy định, kèm theo 02 bộ hồ sơ màu (Cơ quan tổ chức lập 01 bộ, cơ quan thẩm định 01 bộ), 02 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.			