**THUYẾT MINH**

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU N3 - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN**

|  |  |
| --- | --- |
| Cơ quan tổ chức lập quy hoạch | PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊTHÀNH PHỐ BẮC KẠN**TRƯỞNG PHÒNG****Hà Đức Trường** |
| Đơn vị tư vấn lập quy hoạch | CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC SƯ BẮC KẠN**TỔNG GIÁM ĐỐC****KTS. Hà Việt Cường** |

**THUYẾT MINH**

**NHIỆM VỤ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000 PHÂN KHU N3 - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN**

Nội dung thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch được lập căn cứ theo Điều 9, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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.

Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị gồm:

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian. Bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch phân khu; xác định vị trí và luận cứ phạm vi và ranh giới lập quy hoạch phân khu; xác định quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch phân khu.

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch phân khu. Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

c) Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

đ) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch phân khu.

e) Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch; dự toán kinh phí; kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.

3. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU; XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ VÀ LUẬN CỨ PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU; XÁC ĐỊNH QUY MÔ DIỆN TÍCH, YÊU CẦU QUẢN LÝ, ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU**

**1.1. Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch**

***1.1.1. Lý do, sự cần thiết***

Theo Khoản 4, Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị: *“Đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết”.* Do đó để có cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và lập các quy hoạch chi tiết thì việc lập quy hoạch phân khu là một trong những là điều kiện quyết định.

Căn cứ đồ quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt; các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố được lập sẽ là công cụ quan trọng để Ủy ban nhân dân thành phố quản lý không gian kiến trúc, làm cơ sở để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn, góp phần quan trọng xây dựng diện mạo thành phố khang trang, hiện đại, đóng góp không nhỏ cho sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố nói riêng và toàn tỉnh Bắc Kạn nói chung.

Khu vực lập quy hoạch (Phân khu N3 - Khu đô thị trung tâm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn) nằm trong danh mục bổ sung đồ án quy hoạch dự kiến dự kiến lập quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền quản lý và phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt tại Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn.

Từ những nội dung trên, việc lập quy hoạch phân khu xây dựng tại Phân khu N3 - Khu đô thị trung tâm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn là cần thiết.

***1.1.2. Căn cứ lập quy hoạch***

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị (số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội);

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- 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;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng “QCXDVN 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 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;

- Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 và Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt danh mục các đồ án quy hoạch dự kiến lập thuộc thẩm quyền quản lý và phê duyệt của UBND thành phố Bắc Kạn;

- Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt danh mục bổ sung các đồ án quy hoạch dự kiến lập thuộc thẩm quyền quản lý và phê duyệt của UBND thành phố Bắc Kạn;

- Văn bản số 1495/UBND-QLĐT ngày 08/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc giao tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch trên địa bàn thành phố Bắc Kạn;

- Và các văn bản khác có liên quan.

**1.2. Xác định vị trí và luận cứ phạm vi và ranh giới lập quy hoạch phân khu; xác định quy mô diện tích, yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch phân khu**

***1.2.1. Luận cứ vị trí lập quy hoạch***

Khu vực lập quy hoạch (Phân khu N3 - Khu đô thị trung tâm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn) có vị trí nằm tại trung tâm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn; khu vực này nằm trong danh mục bổ sung đồ án quy hoạch dự kiến dự kiến lập quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền quản lý và phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt tại Quyết định số 1684/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn.

***1.2.2. Quy mô diện tích, phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch***

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 122,1 ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp khu vực dân cư hiện hữu, gần Bệnh viện đa khoa tỉnh Bắc Kạn (khu vực này được quy hoạch là đất ở đô thị theo quy hoạch chung xây dựng);

+ Phía Nam giáp sông Cầu;

+ Phía Đông giáp với khu vực dân cư hiện hữu, đất nông lâm nghiệp (khu vực này được quy hoạch là đất ở đô thị theo quy hoạch chung xây dựng);

+ Phía Tây giáp đường Hoàng Văn Thụ (Quốc lộ 3).

***1.2.3. Yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch phân khu***

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn, góp phần đưa thành phố Bắc Kạn trở thành đô thị loại II.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng và quản lý đất đai; thu hút nguồn lực đầu tư, khuyến khích sự tham gia của nhà đầu tư và cộng đồng tham gia phát triển khu vực trung tâm phường; làm cơ sở triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững.

- Phát triển các mô hình kinh tế sinh thái phù hợp với khu vực trung tâm phường nhằm gìn giữ cảnh quan môi trường khu vực; nâng cao chất lượng sống của người dân; góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế đô thị.

**II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ TÁC ĐỘNG ĐẾN PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH PHÂN KHU. SƠ BỘ XÁC ĐỊNH NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT VÀ YÊU CẦU VỀ VIỆC CỤ THỂ HÓA QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT**

**2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch phân khu**

*- Đặc điểm tự nhiên:*

+ Vị trí: Khu vực lập quy hoạch với quy mô diện tích 122,1 ha, có vị trí nằm tại trung tâm phường Huyền Tụng, phía Tây giáp đường Hoàng Văn Thụ, phía Nam giáp sông Cầu.

+ Địa hình địa mạo: Khu vực lập quy hoạch có địa hình dạng xen lẫn giữa các đồi cao trung bình với thung lũng vừa và nhỏ; đỉnh đồi cao nhất có cao độ khoảng +241 m; khu vực có cao độ thấp nhất khoảng +123 m là khu vực phía Đông Nam giáp với sông Cầu; cao độ của đường Hoàng Văn Thụ (Quốc lộ 3) đoạn giáp ranh với khu vực lập quy hoạch khoảng từ +134 m đến +147 m.

+ Khí hậu: Khu vực lập quy hoạch nói riêng và thành phố Bắc Kạn nói chung có khí hậu chịu ảnh hưởng chung của khí hậu miền núi phía Bắc Việt Nam. Được hình thành từ một nền nhiệt đới cao của đới chí tuyến và sự thay thế của các hoàn lưu lớn theo mùa, kết hợp với điều kiện địa hình nên mùa đông (từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau) giá lạnh, nhiệt độ không khí thấp, trời khô hanh, có sương muối; mùa hè (từ tháng 4 đến tháng 9), nóng ẩm mưa nhiều.

+ Thủy văn: Trong khu vực lập quy hoạch có một số khe suối và ao hồ quy mô nhỏ, ngoài ra phía Nam khu vực lập quy hoạch giáp với sông Cầu.

*- Hiện trạng sử dụng đất:* Khu vực lập quy hoạch có phần lớn diện tích là đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp; một phần nhỏ là đất ở tại đô thị, đất cơ quan, đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác.

|  |
| --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP SƠ BỘ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT** |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH (HA)** | **TỶ LỆ (%)** |
| 1 | Đất lâm nghiệp | 49,47 | 40,52 |
| 2 | Đất nông nghiệp | 51,96 | 42,56 |
| 3 | Mặt nước | 2,44 | 2,00 |
| 4 | Đất ở | 13,11 | 10,74 |
| 5 | Đất cơ quan, công cộng, dịch vụ | 1,32 | 1,08 |
| 8 | Khác | 3,80 | 3,11 |
| **TỔNG** | **122,1** | **100** |

*- Hiện trạng hạ tầng xã hội:* Trong khu vực lập quy hoạch có một số công trình trụ sở cơ quan, công trình hạ tầng xã hội như: Ủy ban nhân dân phường Huyền Tụng, Trạm Y tế phường Huyền Tụng, Công an phường Huyền Tụng, Trường Mầm non, Nhà bia tưởng niệm anh hùng liệt sỹ, ...

*- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:*

+ Về giao thông: Phía Tây khu vực lập quy hoạch giáp với đường Hoàng Văn Thụ (Quốc lộ 3) với mặt cắt ngang theo quy hoạch rộng 27,0 m; và một số tuyến giao thông nội bộ hiện trạng khác như: Đường từ Bản Cạu đi Phiêng My, đường từ Khuổi Thuổm đi Khuổi Mật, đường đi vào nhà máy xử lý rác thải, đường dạo phía Nam dọc bờ đê sông Cầu, ... với mặt cắt ngang hiện trạng rộng khoảng từ 3 - 5 m.

+ Cấp điện và chiếu sáng công cộng: Trong khu vực lập quy hoạch có 02 đường dây điện trung thế đi qua (35kV); hệ thống đường dây điện hạ thế hiện trạng cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu trong khu vực; hệ thống chiếu sáng công cộng hiện nay chỉ có ở đường Hoàng Văn Thụ.

+ Cấp nước: Khu vực dọc các tuyến giao thông chính trong khu vực quy hoạch cơ bản đã được cấp nước sạch từ nhà máy nước Bắc Kạn.

+ Thoát nước thải: Hiện nay trong khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước thải sinh hoạt của các hộ dân chỉ được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sau đó xả trực tiếp ra tự nhiên hoặc thoát ra mương thoát nước hiện có tại các đường giao thông.

+ Cao độ nền tự nhiên và thoát nước mưa: Hướng thoát nước tự nhiên của khu vực lập quy hoạch là từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông; hệ thống thoát nước mưa tại các tuyến đường hiện trạng chưa được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh.

+ Vệ sinh môi trường: Rác thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng được thu gom theo hệ thống quản lý chung của thành phố, rác thải đã được thu gom và vận chuyển đến nơi xử lý theo quy định.

+ Nghĩa trang: Khu vực lập quy hoạch không có nghĩa trang.

+ Hạ tầng viễn thông thụ động: Hệ thống viễn thông trong khu vực tương đối đảm bảo đáp ứng nhu cầu cho dân cư với một số trạm thu phát sóng của các nhà mạng như VNPT, Viettel, ...

**2.2. Định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu**

Với vị trí nằm tại trung tâm phường Huyền Tụng, khu vực lập quy hoạch được xác định là trung tâm hành chính, kinh tế xã hội của phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn.

Là khu trung tâm đô thị hành chính cấp phường, dân cư quy hoạch theo hướng chỉnh trang, giữ lại các khu vực dân cư hiện hữu, kết hợp dân cư phát triển mới, hoàn thiện các khu chức năng hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm mục tiêu khai thác có hiệu quả giá trị sử dụng đất, đảm bảo sự phát triển kinh tế xã hội bền vững.

Ngoài ra cần nghiên cứu thêm việc quy hoạch mới không gian các khu vực trung tâm chức năng quan trọng của thành phố như: Các trung tâm công cộng dịch vụ; trung tâm văn hoá, quảng trường, các khu công viên và cây xanh cảnh quan ven bờ sông Cầu, ... phù hợp xu hướng phát triển chung của thành phố Bắc Kạn, góp phần đưa thành phố Bắc Kạn trở thành đô thị loại II trong tương lai.

**2.3. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt**

- Cập nhật và khớp nối đồng bộ các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư đã được phê duyệt qua đó có phương án điều chỉnh phù hợp, thực tế trên cơ sở định hướng của quy hoạch chung đô thị.

- Điều chỉnh các bất cập, tồn tại trong các đồ án đã được phê duyệt, tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất giữa các đồ án quy hoạch làm cơ sở để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Xây dựng khu trung tâm đô thị hiện đại, tiện nghi, nâng cao chất lượng sống và phát triển bền vững, phù hợp với mục tiêu, yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

- Đảm bảo tính kế thừa, không làm ảnh hưởng lớn đến các dự án đang triển khai, các khu vực hiện hữu đã ổn định.

**III. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI, CÁC NHU CẦU VỀ CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH**

**3.1. Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai**

- Dự kiến quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch khoảng **2.500** người. Trong đó:

+ Dân số hiện trạng khoảng: 1.300 người;

+ Dân số phát triển theo dự báo: 1.200 người.

- Dự kiến quy mô đất dân dụng trong khu vực quy hoạch khoảng 12 - 15 ha (tương đương 45 - 60 m2/người, theo chỉ tiêu đô thị loại II).

*(Quy mô dân số, đất đai sẽ được luận chứng cụ thể trong quá trình lập quy hoạch).*

## **3.2. Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

### ***3.2.1. Các chỉ tiêu về đất đai***

- Đất đơn vị ở: 15 - 28 m2/người (theo chỉ tiêu đô thị loại II);

- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở: ≥ 2 m2/người;

- Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở: ≥ 2 m2/người. Chi tiết theo bảng sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Loại công trình** | **Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu** | **Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu** |
| Đơn vị tính | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
| **A. Giáo dục** |
| 1. Trường mầm non | cháu/1.000 người | 50 | m2/1 cháu | 12 |
| 2. Trường tiểu học | học sinh /1.000 người | 65 | m2/1 học sinh | 10 |
| 3. Trường trung học cơ sở | học sinh /1.000 người | 55 | m2/1 học sinh | 10 |
| **B. Y tế** |
| 4. Trạm y tế | trạm | 1 | m2/trạm | 500 |
| **C. Văn hóa - thể dục thể thao** |
| 5. Sân chơi |  |  | m2/người | 0,5 |
| 6. Sân luyện tập |  |  | m2/người | 0,5 |
| ha/công trình | 0,3 |
| 7. Trung tâm văn hóa - thể thao | công trình | 1 | m2/công trình | 5.000 |
| **D. Thương mại** |
| 8. Chợ | công trình | 1 | m2/công trình | 2.000 |
| CHÚ THÍCH 1: Các đô thị miền núi, khu vực trung tâm các đô thị có quỹ đất hạn chế cho phép áp dụng chỉ tiêu sử dụng đất trung tâm văn hóa - thể thao tối thiểu là 2.500 m2/công trình.CHÚ THÍCH 2: Các công trình văn hóa - thể dục thể thao có thể bố trí kết hợp với đất cây xanh sử dụng công cộng. |

- Đối với các loại đất khác cấp đô thị trở lên: Đảm bảo diện tích theo phân bổ của đồ án quy hoạch chung được duyệt.

### ***3.2.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật***

- Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng đô thị: ≥ 18%.

- Diện tích bãi đỗ xe: ≥ 3,5 m2/người.

- Cấp điện sinh hoạt: 1.500 KWh/người.năm (phụ tải 500 W/người); cấp điện công trình công cộng: ≥ 35% phụ tải điện sinh hoạt.

- Cấp nước sinh hoạt: ≥ 80 lít/người/ngđ; cấp nước công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 10% cấp nước sinh hoạt; nước tưới cây, rửa đường: ≥ 8 % cấp nước sinh hoạt.

- Lưu lượng thoát nước thải phát sinh: ≥ 80% chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

- Khối lượng CTR phát sinh: 1,0 kg/người-ngày.

**IV. YÊU CẦU ĐỐI VỚI CÔNG TÁC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG ĐÔ THỊ; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG**

**4.1. Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị**

- Trên cơ sở bản đồ khảo sát đo vẽ địa hình đã được thành lập, khảo sát địa hình, địa vật tỷ lệ 1/2000 hệ tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được thực hiện sau khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt; các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, ... phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu (ghi rõ nguồn số liệu cung cấp) kèm theo.

- Điều tra khảo sát đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và các mối liên hệ quy hoạch khác.

- Yêu cầu điều tra cụ thể về hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, thương mại, công trình công cộng, thiết chế văn hóa, thể thao tại khu vực; Xác định cụ thể số lượng, quy mô, diện tích, cơ sở vật chất trang thiết bị; xác định đạt chuẩn/không đạt chuẩn theo quy định, nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, các thiết chế văn hóa - thể thao trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Yêu cầu điều tra khảo sát lưu lượng phương tiện; tính toán, dự báo tốc độ phát triển phương tiện để xác định chức năng của các tuyến đường đô thị đảm bảo tính kết nối, đặc biệt là các trục giao thông quan trọng, giao thông đối ngoại làm cơ sở đề xuất mặt cắt ngang các tuyến đường.

- Về hiện trạng các thiết chế văn hoá - thể thao: Đánh giá cụ thể hiện trạng các công trình văn hoá, thể thao trên địa bàn (các công trình tiêu biểu như: Tượng đài, quảng trường, công viên, đài tưởng niệm, ...); thiết chế văn hoá - thể thao các cấp (trung tâm văn hoá - thể thao cấp huyện/thị xã/thành phố, trung tâm văn hoá - thể thao cấp xã/phường/thị trấn, nhà văn hoá, khu thể thao thôn/làng/tổ dân phố, sân chơi, bãi tập, nhà thi đấu, sân vận động, bể bơi, ...), cụ thể về số lượng, quy mô, diện tích, cơ sở vật chất trang thiết bị; xác định đạt chuẩn/không đạt chuẩn theo quy định, nhằm hoàn thiện hệ thống thiết chế văn hóa - thể thao trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Về hiện trạng di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, tôn giáo, tín ngưỡng: Rà soát, cập nhật đầy đủ diện tích đất di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, tôn giáo, tín ngưỡng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đã được xếp hạng, kiểm kê bảo vệ theo quy định của Luật Di sản văn hóa nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến di tích nằm trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch; đánh giá cụ thể hiện trạng các di tích (xuống cấp hay đã được đầu tư tu bổ, tôn tạo, chống xuống cấp).

- Điều tra đánh giá về thực trạng hoạt động du lịch, tiềm năng và lợi thế phát triển du lịch; quy hoạch các khu/điểm du lịch; cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất phục vụ phát triển du lịch; tour/tuyến kết nối, sản phẩm/loại hình du lịch hiện đang khai thác phát triển; kết quả hoạt động kinh doanh du lịch tại khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Điều tra, rà soát, đánh giá, cập nhật các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt có trong khu vực, các dự án đang triển khai; các định hướng của các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (đã được tích hợp trong quy hoạch tỉnh) đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu, để khớp nối và điều chỉnh nếu có bất cập.

- Đánh giá rõ hiện trạng cấp điện trong khu vực quy hoạch; bổ sung rà soát hiện trạng, quy hoạch các tuyến đường dây, trạm biến áp từ cấp điện áp 110kV trở lên, có phương án đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao áp cho các tuyến đường dây và trạm biến áp.

**4.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng**

Cơ sở dữ liệu hiện trạng phải được tổng hợp đầy đủ, in ấn thành quyển hồ sơ để nghiên cứu, đánh giá và lưu tại cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

**V. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU**

**5.1. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan**

- Phân khu đô thị phải dựa trên các giá trị đặc trưng trong từng khu vực về điều kiện tự nhiên, kiến trúc cảnh quan và chức năng đô thị.

- Phân khu đô thị phải dự báo, xác định được quy mô dân số cho các lô đất quy hoạch làm cơ sở cho tính toán và phân bổ dân cư trong quy hoạch chi tiết và các dự án; dân số dự báo, xác định phải bao gồm cả dân số vãng lai tại các khu đất ở và các khu đất xây dựng các công trình hỗn hợp có yếu tố ở bao gồm cả dịch vụ lưu trú (nếu có).

- Phân khu đô thị phải xác định được hệ thống công trình dịch vụ - công cộng, chỉ tiêu sử dụng đất và khung hạ tầng kỹ thuật cho các lô đất cấp khu vực, đơn vị ở.

- Các trung tâm theo cấp hành chính và trung tâm chuyên ngành (y tế, đào tạo, thương mại, dịch vụ, ...) cần có quy mô phù hợp, đảm bảo tiết kiệm đất đai.

- Trung tâm theo cấp hành chính phải được bố trí tại vị trí có mối liên hệ thuận lợi nhất tới các khu chức năng của đô thị.

- Phải bố trí hỗn hợp nhiều chức năng khác nhau trong khu trung tâm đô thị đảm bảo khai thác sử dụng đất hiệu quả, linh hoạt và thuận tiện.

- Không gian xanh tự nhiên cần được bảo vệ tối đa; không gian xanh nhân tạo phải được phân bố hợp lý trên toàn diện tích đất xây dựng đô thị để đảm bảo thuận lợi trong sử dụng.

- Định hướng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, các di sản, di tích trong khu vực, có phương án khai thác và phát huy các khu vực có giá trị về cảnh quan.

**5.2. Yêu cầu về quy hoạch kết nối hạ tầng kỹ thuật**

- Về giao thông: Xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, mặt cắt ngang các tuyến đường giao thông trong đô thị, mức độ thể hiện đến cấp đường phân khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các liên hệ với mạng lưới bên ngoài. Xác định vị trí quy mô các bãi đỗ xe.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải: Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống; Đề xuất các giải pháp san nền và cao độ chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực, đảm bảo bám theo địa hình tự nhiên. Xác định cao độ san nền khống chế, độ dốc san nền cho từng khu vực xây dựng.

- Về hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: Cấp điện, các tuyến cáp thông tin, cấp thoát nước cho khu vực.

**5.3. Yêu cầu về lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)**

- Sau khi đồ án quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt cần tiến hành lập ngay hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS).

***5.3.1. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu (CSDL)***

- CSDL phải thống nhất, đồng bộ với hồ sơ giấy thuộc đồ án đã được phê duyệt; đồng thời, các bản vẽ phải được chuẩn hóa về Hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 với các thông số chuẩn do nhà nước quy định theo Thông tư số [973/2001/TT-TCĐC](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/linh-vuc-khac/thong-tu-973-2001-tt-tcdc-huong-dan-ap-dung-he-quy-chieu-va-he-toa-do-quoc-gia-vn-2000-83433.aspx) ngày 20/6/2001 của Tổng cục địa chính.

- Dữ liệu không gian của quy hoạch được đóng gói theo định dạng File Geodatabase (\*.gdb).

- CSDL chuyên ngành và lĩnh vực của quy hoạch bao gồm:

+ CSDL kinh tế - xã hội;

+ CSDL hiện trạng;

+ CSDL quy hoạch.

- Về CSDL hồ sơ quy hoạch: Scan hồ sơ quy hoạch sau khi đóng dấu phê duyệt. Các hồ sơ giấy sẽ được chuyển thành các định dạng số \*.pdf; \*jpg; \*png, ... để lưu trữ, công khai quy hoạch và duy trì lâu dài trên nền tảng số. Nắn ảnh và gắn với tọa độ VN2000 cho các ảnh bản đồ quy hoạch (sau khi scan) theo tiêu chuẩn về truy cập thông tin (GeoTiff).

- CSDL hồ sơ quy hoạch bao gồm:

+ Văn bản

+ Thuyết minh

+ Bản đồ

***5.3.3. CSDL hồ sơ quy hoạch***

Hồ sơ cơ sở dữ liệu: Thực hiện theo yêu cầu của Sở Xây dựng và Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy chế quản lý, vận hành, khai thác và sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kắc Kạn. Cụ thể:

- Thuyết minh báo cáo xây dựng CSDL.

- CSDL chuyên ngành và lĩnh vực, định dạng CSDL \*.gdb, gồm:

+ CSDL kinh tế - xã hội.

+ CSDL hiện trạng:

. CSDL hiện trạng sử dụng đất;

. CSDL hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội;

. CSDL hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ CSDL quy hoạch:

. CSDL định hướng phát triển không gian đô thị;

. CSDL quy hoạch sử dụng đất;

. CSDL định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **TÊN HỒ SƠ** | **ĐỊNH DẠNG** |
| **1** | **Văn bản** | \*.pdf |
|  | Tờ trình |  |
|  | Quyết định phê duyệt |  |
| **2** | **Thuyết minh quy hoạch** | \*.pdf |
|  | Thuyết minh đồ án quy hoạch |  |
|  | Phụ lục:- Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân về quy hoạch;- Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến;- Các luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh;- Bản vẽ A3;- Văn bản pháp lý liên quan. |  |
| **3** | **Bản đồ** | \*.mdx\*.pdf; jpg; pngGeoTiff |
|  | Bản đô hiện trạng:- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan.- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh.- Các bản đồ hiện trạng hệ thông hạ tầng kỹ thuật và bảo vê môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường; công trình hạ tầng kỹ thuật khác. |  |
|  | Bản đồ quy hoạch:- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chi giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm:Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). |  |
|  | Bản vẽ thiết kế đô thị | \*.pdf; jpg; png |

**VI. XÁC ĐỊNH DANH MỤC BẢN VẼ, THUYẾT MINH, PHỤ LỤC KÈM THEO; SỐ LƯỢNG, QUY CÁCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH; DỰ TOÁN KINH PHÍ; KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG, HÌNH THỨC VÀ ĐỐI TƯỢNG LẤY Ý KIẾN VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH**

**6.1. Xác định danh mục bản vẽ, thuyết minh, phụ lục kèm theo; số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch**

Căn cứ Điều 10, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/12/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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. Danh mục sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm các thành phần như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **Thành phần hồ sơ** | **Hình thức** |
| **1** | **THÀNH PHẦN BẢN VẼ** | **In màu trên khổ giấy phù hợp** |
| 1.1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch, thể hiện mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các khu vực khác trong đô thị. Bản vẽ hiện trên sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ thích hợp. |  |
| 1.2 | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này và các chỉ tiêu sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, cây xanh, nhà ở,...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.3 | Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường; công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản đồ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng ô phố trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các đơn vị ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có) và cấp đơn vị ở trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.5 | Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.6 | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5.000 hoặc đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.7 | Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.8 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000. |  |
| 1.9 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật kết hợp bản đồ địa hình. |  |
| 1.10 | Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện theo quy định tại Thông tư số [06/2013/TT-BXD](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/thong-tu-06-2013-tt-bxd-huong-dan-noi-dung-thiet-ke-do-thi-187675.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank). |  |
| **2** | **THUYẾT MINH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH** | **Đóng quyển khổ giấy A4** |
|  | Thuyết minh bao gồm các nội dung:a) Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu.c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.d) Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có). Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố (hình thành bởi các đường khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5.000 hoặc đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5.000 hoặc từ cấp phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000.đ) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số [06/2013/TT-BXD](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/thong-tu-06-2013-tt-bxd-huong-dan-noi-dung-thiet-ke-do-thi-187675.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank).e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng.Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan. |  |
| **3** | **QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH** | **Đóng quyển khổ giấy A4** |
|  | Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo. |  |
| **4** | **DỰ THẢO TỜ TRÌNH PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH** | **Đóng quyển khổ giấy A4** |
| **5** | **DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH** | **Đóng quyển khổ giấy A4** |

- Số lượng sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch:

+ Hồ sơ báo cáo tại hội nghị và hồ sơ gửi xin ý các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư: Theo yêu cầu của cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

+ Hồ sơ trình thẩm định: 02 bộ.

+ Hồ sơ trình phê duyệt: 02 bộ.

+ Hồ sơ hoàn thiện in theo quyết định phê duyệt: 08 bộ.

**6.2. Dự toán kinh phí lập quy hoạch**

Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch: **1.670.166.545** đồng.

*(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm bốn mươi năm đồng)*

Trong đó:

- Chi phí tư vấn: 1.427.310.992 đồng.

- Các chi phí khác: 242.855.553 đồng.

*(Xem chi tiết tại bảng phụ lục kèm theo)*

**6.3. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch**

- Kế hoạch: Tiến hành lập đồ án quy hoạch ngay sau khi nhiệm vụ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tiến độ lập quy hoạch: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch do hai đơn vị tư vấn khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án quy hoạch được tính từ ngày ký hợp đồng tư vấn.

**6.4. Xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch**

***6.4.1. Nội dung lấy ý kiến về đồ án quy hoạch***

- Thực hiện theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 1476/SXD-QH ngày 28/7/2023.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung của đồ án quy hoạch. Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch trong việc lấy ý kiến.

- Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

***6.4.2. Hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch***

- Đối tượng lấy ý kiến bao gồm: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch.

- Hình thức lấy ý kiến:

+ Đối với các cơ quan, tổ chức có liên quan, việc lấy ý kiến được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

+ Đối với cộng đồng dân cư trong khu vực quy hoạch, việc lấy ý kiến được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**VII. KẾT LUẬN KIẾN NGHỊ**

Việc lập các quy hoạch phân khu để cụ thể hoá quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn là một trong những công việc có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Bắc Kạn.

Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu N3 - Khu đô thị trung tâm phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn đã được nghiên cứu kỹ lưỡng, nghiêm túc, đảm bảo các nội dung và trình tự theo quy định của pháp luật hiện hành.

Kính đề nghị hội đồng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn phê duyệt làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

|  |
| --- |
| **BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH** |
| **QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000** |
| **PHÂN KHU N3 - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN** |
| **ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH: 122,1 HA** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TT** | **Tên chi phí** | **Định mức** | **Hệ số** | **Giá trị trước thuế** | **Thuế VAT (10%)** | **Thành tiền (VNĐ)** | **Chú giải** |
| ***I*** | ***Chi phí tư vấn lập quy hoạch*** |  ***1,297,555,447***  |  |  ***1,427,310,992***  |  |
| 1.1 | Lập nhiệm vụ quy hoạch |  76,420,850  | 100% |  76,420,850  |  7,642,085  |  84,062,935  | Bảng 3, Phụ lục 1; Thông tư 20/2019/TT-BXD (Nội suy tính toán) |
| 1.2 | Khảo sát địa hình |   |   |  168,755,762  |  16,875,576  |  185,631,338  | Dự toán chi tiết kèm theo |
| 1.3 | Lập đồ án quy hoạch |  950,461,000  | 100% |  950,461,000  |  95,046,100  |  1,045,507,100  | Bảng 3, Phụ lục 1; Thông tư 20/2019/TT-BXD (Nội suy tính toán) |
| 1.4 | Giám sát công tác khảo sát địa hình |  168,755,762  | 4.072% |  6,871,735  |  687,173  |  7,558,908  | Bảng số 2.23, phụ lục 2, Thông tư 16/2019/TT-BXD |
| 1.5 | Lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS) |  950,461,000  | 10% |  95,046,100  |  9,504,610  |  104,550,710  | Khoản 6, Điều 5; Thông tư 20/2019/TT-BXD |
| ***II*** | ***Chi phí thẩm định*** |  ***87,981,292***  |  |  ***87,981,292***  |  |
| 2.1 | Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch |  76,420,850  | 20% |  15,284,170  |  -  |  15,284,170  | Khoản 3, Điều 6, Thông tư 20/2019/TT-BXD |
| 2.2 | Thẩm định đồ án quy hoạch |  950,461,000  | 7.649% |  72,697,122  |  -  |  72,697,122  | Bảng 11, Phụ lục 1; Thông tư 20/2019/TT-BXD (Nội suy tính toán) |
| ***III*** | ***Chi phí quản lý*** |  ***116,261,378***  |  |  ***116,261,378***  |  |
| 3.1 | Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch |  950,461,000  | 7.232% |  68,738,328  |  -  |  68,738,328  | Bảng 11, Phụ lục 1; Thông tư 20/2019/TT-BXD (Nội suy tính toán) |
| 3.2 | Tổ chức lấy ý kiến cho đồ án quy hoạch  |  950,461,000  | 2.000% |  19,009,220  |  -  |  19,009,220  | Điều 7, Thông tư 20/2019/TT-BXD |
| 3.3 | Công bố quy hoạch |  950,461,000  | 3.000% |  28,513,830  |  -  |  28,513,830  | Điều 7, Thông tư 20/2019/TT-BXD |
| ***IV*** | ***Chi phí lựa chọn nhà thầu tư vấn*** |  ***12,385,608***  |  |  ***13,444,413***  |   |
| 4.1 | Chi phí lập HSMT, đánh giá HSDT |  1,297,555,447  | 0.816% |  10,588,052  |  1,058,805  |  11,646,858  | Thông tư 12/2021/TT-BXD |
| 4.2 | Chi phí thẩm định HSMT |  1,297,555,447  | 0.050% |  648,778  |   |  648,778  | Nghị định 63/2014/NĐCP |
| 4.3 | Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu |  1,297,555,447  | 0.050% |  648,778  |   |  648,778  | Nghị định 63/2014/NĐCP |
| 4.4 | Chi phí đăng tải thông báo mời thầu trên mạng đấu thầu quốc gia |  1,297,555,447  |   |  500,000  |   |  500,000  |   |
|  | **Cộng I+II+III+IV** |  **1,514,183,724**  |  |  **1,644,998,074**  |  |
| ***VI*** | ***Chi phí kiểm toán*** |  |  |  ***15,791,982***  |   |
| 6.1 | Kiểm toán |  1,644,998,074  | 0.96% |  15,791,982  |  -  |  15,791,982  | Thông tư 10/2020/TT-BTC |
| ***VII*** | ***Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán*** |  |  |  ***9,376,489***  |   |
| 7.1 | Thẩm tra phê duyệt quyết toán |  1,644,998,074  | 0.57% |  9,376,489  |  -  |  9,376,489  | Thông tư 10/2020/TT-BTC |
|  | **Tổng cộng** |  |  |  **1,670,166,545**  |  |
| *Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm bốn mươi năm đồng./.* |

|  |
| --- |
| **BẢNG DỰ TOÁN CHI TIẾT CÔNG TÁC KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH** |
| **PHỤC VỤ CÔNG VIỆC LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/2000** |
| **PHÂN KHU N3 - KHU ĐÔ THỊ TRUNG TÂM PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN** |
| **ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG HUYỀN TỤNG, THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN** |
|  |  |  |  |  |  |
| **QUY MÔ ĐO VẼ: 160 HA** |
|   |   |   |   |   |   |
| **TT** | **Công tác** | **Đơn vị** | **Khối lượng** |  **Đơn giá**  | **Thành tiền (VNĐ)** |
| 1 | Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II, máy toàn đạc điện tử | điểm | 5 |  3,533,262  |  17,666,310  |
| 2 | Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình III | km | 3 |  3,737,258  |  11,211,775  |
| 3 | Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình IV | km | 2 |  5,033,551  |  10,067,102  |
| 4 | Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III | km | 3 |  1,920,416  |  5,761,247  |
| 5 | Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình IV | km | 2 |  2,668,136  |  5,336,272  |
| 6 | 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 1/2.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình III | 100ha | 1 |  65,122,260  |  65,122,260  |
| 7 | 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 1/2.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình IV | 100ha | 0.6 |  89,317,993  |  53,590,796  |
|  | ***Cộng trước thuế*** |  |  |  |  ***168,755,762***  |
|  | ***Thuế VAT (10%)*** |  |  |  |  ***16,875,576***  |
|  | **Tổng cộng** |  |  |  |  **185,631,338**  |
| *Bằng chữ: Một trăm tám mươi năm triệu, sáu trăm ba mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng./.* |