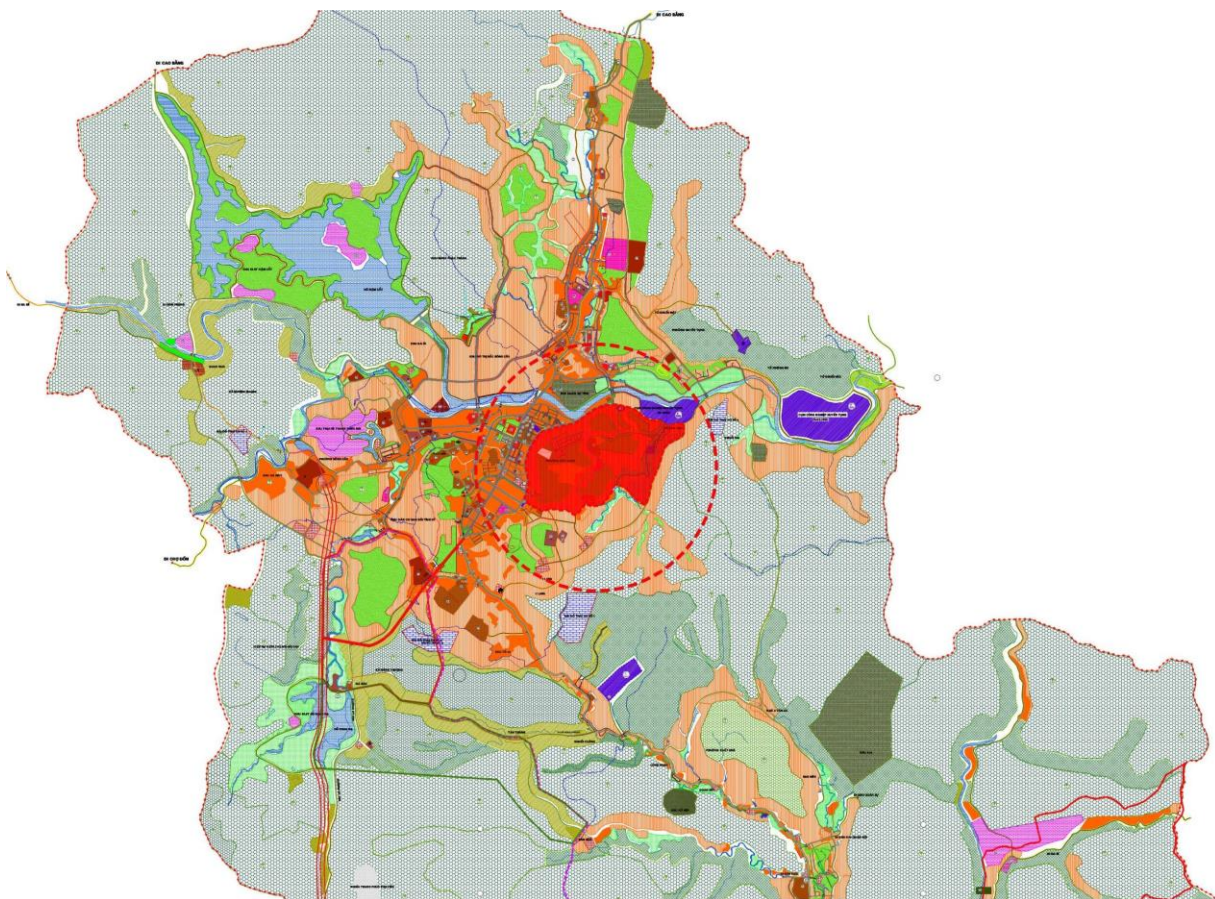


NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU, TỶ LỆ 1/2000
PHÂN KHU N7- KHU VỰC ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG
THÀNH PHỐ BẮC KẠN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ĐỨC XUÂN VÀ PHƯỜNG HUYỀN TỤNG
THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN



BẮC KẠN, 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH PHÂN KHU, TỶ LỆ 1/2000
PHÂN KHU N7- KHU VỰC ĐÔ THỊ PHÍA ĐÔNG
THÀNH PHỐ BẮC KẠN

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG ĐỨC XUÂN VÀ PHƯỜNG HUYỀN TỤNG
THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

Cơ quan tổ chức lập và thẩm định quy hoạch
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ BẮC KẠN

Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch
TRUNG TÂM TƯ VẤN KIẾN TRÚC
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Cơ quan phê duyệt

BẮC KẠN, 2024

MỤC LỤC

Chương I.	LÝ DO, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	2
1.1.	Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch phân khu	2
1.2.	Căn cứ lập quy hoạch phân khu.....	3
1.3.	Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	5
1.4.	Yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch phân khu (mục tiêu lập quy hoạch).	6
Chương II.	KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC	7
2.1.	Khái quát đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch.....	7
2.2.	Khái quát hiện trạng của khu vực lập quy hoạch.....	8
2.3.	Đánh giá tổng hợp hiện trạng	10
2.4.	Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và quy hoạch liên quan.....	10
2.5.	Sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.....	11
Chương III.	XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI VÀ NHU CẦU VỀ HTKT VÀ HTXH ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	12
3.1.	Xác định tính chất, chức năng khu vực quy hoạch.....	12
3.2.	Xác định sơ bộ quy mô dân số, đất đai.....	12
3.3.	Xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (xác định các chỉ tiêu Kinh tế - kỹ thuật của đồ án)	12
Chương IV.	YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG.....	15
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	15
4.2.	Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng	16
Chương V.	YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH PHÂN KHU	16
5.1.	Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	16
5.2.	Yêu cầu về quy hoạch kết nối hạ tầng kỹ thuật	17
Chương VI.	HỒ SƠ SẢN PHẨM, DỰ TOÁN KINH PHÍ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN	19
6.1.	Hồ sơ quy hoạch phân khu:	19
6.2.	Dự toán kinh phí	20
6.3.	Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch.....	21
6.4.	Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.....	21
Chương VII.	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	23
	Phụ lục II: Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị	25
	Phụ lục III: Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị.....	26
	Phụ lục IV: Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị.....	27
	Phụ lục V: Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	28
	Phụ lục VI: Chi phí công bố đồ án quy hoạch phân khu đô thị	29
	BẢN VẼ THU NHỎ	30

Chương I. LÝ DO, CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch phân khu

Trong những năm vừa qua, hòa chung với sự phát triển kinh tế xã hội của cả nước, tỉnh Bắc Kạn và đặc biệt là khu vực thành phố Bắc Kạn có tốc độ thu hút đầu tư lớn; cùng với đó nhu cầu về xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị trên địa bàn thành phố Bắc Kạn và các khu vực lân cận là rất lớn.

Thành phố Bắc Kạn đã có Kế hoạch số 191/KH-UBND về việc thực hiện Nghị quyết số 08/NQ/TU ngày 20/4/2021 của Thành ủy về huy động các nguồn lực, thu hút đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị phát triển thành phố Bắc Kạn cơ bản đạt các tiêu chí của đô thị loại II vào năm 2025 và Nghị quyết số 29-NQ/TU của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc xây dựng và phát triển thành phố Bắc Kạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2030. Nhằm mục đích xây dựng thành phố Bắc Kạn tương xứng với vị trí trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh; mang bản sắc văn hóa các dân tộc vùng Đông Bắc; là điểm đến hấp dẫn với nhà đầu tư và du khách. Tạo bước chuyển biến rõ nét về phát triển kinh tế - xã hội.

Để hoàn thành mục tiêu của Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh lần thứ XII nhiệm kỳ 2020-2025, các Nghị quyết của Đảng bộ tỉnh Bắc Kạn, Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy về những chủ trương, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội tỉnh năm 2023 và các giai đoạn tiếp theo nhằm phấn đấu xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2030 cơ bản đạt các tiêu chí đô thị loại II. Đây là cơ hội lớn để thành phố vươn mình, nâng tầm về mọi mặt trong thời gian tới.

Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020 và định hướng đến năm 2030 (nay là thành phố Bắc Kạn) được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 931/QĐ- UBND ngày 19/06/2012. Từ đó đến nay, đồ án này là cơ sở pháp lý để kiểm soát và định hướng cho sự phát triển của thành phố Bắc Kạn. Đến năm 2021, phê duyệt Đồ án 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 đã được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ- UBND ngày 05/03/2021. Điều chỉnh lại tên đồ án theo quyết định phê duyệt và điều chỉnh cục bộ một số khu đất chức năng.

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu 1/2000 phân khu N7- Khu vực đô thị phía Đông thành phố Bắc Kạn thuộc phạm vi 2 phường Đức Xuân và phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn; phát triển đa chức năng, không gian kết hợp khu đô thị mới với khu cây xanh, công cộng quy mô diện tích lớn khoảng 194 ha. Khu vực này có vị trí, ý nghĩa quan trọng, hình thành một không gian phát triển đô thị chức năng trong không gian đô thị Bắc Kạn.

Từ các lý do nêu trên về sự điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung và nhu cầu đầu tư xây dựng trên địa bàn thì việc lập đồ án **Quy hoạch phân khu 1/2000 phân khu N7- Khu vực đô thị phía Đông thành phố Bắc Kạn tại phường Đức Xuân và phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn** là việc làm rất cấp bách và cần thiết, tạo cơ sở cho việc lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng, góp phần phát triển kinh tế xã hội khu vực phía Bắc thành phố Bắc Kạn và lân cận.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch phân khu

a) Căn cứ pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- 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 Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;
- 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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý Nhà ở xã hội;
- 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;
- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về nội dung Thiết kế đô thị;
- Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- 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 (QCVN 01:2021/BXD);
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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;
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07:2023/BXD);
- Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Các văn bản của tỉnh Bắc Kạn:

- Nghị quyết số 29-NQ/TU ngày 25/10/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Bắc Kạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/06/2012 của UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010-2030, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 05/03/2021; Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 08/07/2021; Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 09/08/2021; Quyết định số 2106/QĐ-UBND ngày 05/11/2021; Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 15/12/2022 của UBND tỉnh 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 1238/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Bắc Kạn;
- Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045;
- Nghị quyết số 06-NQ/ĐH ngày 06/08/2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Bắc Kạn lần thứ VII, nhiệm kỳ 2020-2025;
- Văn bản số 11-CTr/TU ngày 10/04/2023 của Thành ủy Bắc Kạn về Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 29-NQ/TU ngày 25/10/2022 của Ban

thường vụ tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 21/09/2021 của UBND thành phố Bắc Kạn về thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 20/04/2021 của Thành ủy về huy động các nguồn lực, thu hút đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị phát triển thành phố Bắc Kạn cơ bản đạt các tiêu chí của đô thị loại II vào năm 2025;

- Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu N7 phía Đông thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/2000;

- Quyết định 206/QĐ-QLĐT ngày 13/5/2024 của phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 01 Tư vấn lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu N7- Khu đô thị phía Đông, thành phố Bắc Kạn;

c) Các cơ sở quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD (Ban hành kèm theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD (Ban hành kèm theo thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016);

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng khác có liên quan;

d) Các nguồn số liệu, tài liệu

- Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Bản đồ hành chính tỉnh Bắc Kạn; Bản đồ hành chính thành phố Bắc Kạn;

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2000 khu vực quy hoạch phân khu N7;

- Các tài liệu, số liệu về kinh tế, xã hội của khu vực và thành phố Bắc Kạn;

- Các tài liệu liên quan khác có liên quan.

1.3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

a) Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Khu vực Quy hoạch phân khu N7 nằm ở phía phía Đông thành phố Bắc Kạn thuộc địa giới hành chính phường Đức Xuân và phường Huyền Tung.

- Phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ phân khu N7 trong quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn, có ranh giới xác định như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Kon Tum, tổ Bản Vền Huyền Tung;

+ Phía Tây: Giáp đường Kon Tum và trung tâm phường Đức Xuân;

+ Phía Đông: Giáp đất lâm nghiệp (khu vực tổ 1A phường Đức Xuân, tổ Bản Vền Huyền Tung);

+ Phía Nam: Giáp đường Bản Áng và Khu dân cư;

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch phân khu: khoảng 194 ha.

(Ranh giới và quy mô diện tích sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị N7).

1.4. Yêu cầu quản lý, đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch phân khu (mục tiêu lập quy hoạch).

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển đô thị theo đồ án quy hoạch tỉnh, đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn;

- Khớp nối các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án có liên quan một cách đồng bộ. Xác định các giải pháp quy hoạch để phát triển các khu dân cư đô thị mới và cải tạo các khu dân cư đô thị hiện có đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, bền vững, hướng đến phát triển đô thị xanh, hiện đại, mang đậm bản sắc địa phương.

- Quy hoạch được lập cần đáp ứng trở thành một công cụ tích cực cho chính quyền các cấp, các ngành quản lý hoạt động xây dựng, quy hoạch - kiến trúc và thực hiện đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch, là định hướng thống nhất trong các Nghị quyết, chương trình hành động đến hệ thống các quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội; quy hoạch chi tiết, dự án, kế hoạch phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng và quản lý đất đai, tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội.

- Xác định kế hoạch khai thác sử dụng đất nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất; kết nối hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với các khu vực xung quanh, góp phần vào việc phát triển bền vững Thành phố Bắc Kạn;

- Là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng, kêu gọi đầu tư và phát triển các dự án động lực

Chương II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC

2.1. Khái quát đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch

a) Vị trí địa lý

- Thành phố Bắc Kạn nằm trong giới hạn tọa độ địa lý 2208'5" đến 2209'23" vĩ độ Bắc từ 105049'30" đến 105051'15" kinh độ Đông
- Thành phố Bắc Kạn cách Hà Nội hơn 164km về phía Bắc, có tuyến Quốc lộ 3 chạy qua, nối liền với Cao Bằng và Thái Nguyên, nhánh quốc lộ 3B nối liền với Lạng Sơn và Quốc lộ 279 nối liền với tỉnh Tuyên Quang và tỉnh Lạng Sơn.
- Vị trí khu vực nghiên cứu nằm ở phân khu N7 trong đồ án 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 đã được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 298/QĐ- UBND ngày 05/03/2021. Trong địa giới hành chính hai phường Đức Xuân và phường Huyền Tung, TP Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn

b) Địa hình, địa mạo

- Thành phố Bắc Kạn là thung lũng lòng chảo nằm theo hai bờ sông Cầu xung quanh đều có các dãy núi bao bọc, hướng dốc từ Tây sang Đông. Độ cao trung bình từ 150 - 200m. Đỉnh núi cao nhất là đỉnh núi Khau Nang (xã Dương Quang) cao 746m, Nậm Dắt (phường Xuất Hóa) cao 728m.
- Trong khu vực có địa hình dạng xen lẫn giữa các đồi cao trung bình với thung lũng vừa và nhỏ ở phía Đông, phía Tây và phía Nam là các khu vực đô thị hiện có.
- Khu vực quy hoạch có địa hình miền núi với cao độ 129-257 m.

c) 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.

d) Thủy văn

- Trong khu vực lập quy hoạch có một số khe suối và ao hồ quy mô nhỏ, phía Bắc khu vực lập quy hoạch giáp với sông Cầu.

2.2. Khái quát hiện trạng của khu vực lập quy hoạch

a) Hiện trạng về dân cư:

- Dân số khu vực nghiên cứu phân khu N7 bao gồm một phần dân cư của các tổ 1A, 4, 9A, 11C phường Đức Xuân và tổ Bản Vền Phường Huyền Tung
- Dân cư sinh sống chủ yếu tập trung tại dọc các tuyến đường giao thông, đường ngõ, xóm, các khu dân cư. Các hộ dân kinh doanh nhỏ lẻ và 1 phần làm nông nghiệp

b) Hiện trạng kiến trúc công trình và hạ tầng xã hội:

- Hệ thống nhà ở trong khu vực lập phân khu đã được kiên cố hóa với chiều cao trung bình dưới 4 tầng. Hình thành các khu dân cư tập trung trên các trục đường đô thị... Phân bố dọc theo đường Kon Tum và đường Bản Áng, rải rác trong các tổ của phường Huyền Tung.
- Hệ thống công trình văn hóa:
- Hệ thống hạ tầng xã hội chưa đầy đủ
 - Trong khu vực lập quy hoạch có một số công trình trụ sở cơ quan như: Bệnh xá Công an tỉnh, Xí nghiệp in Bắc Kạn, Trung tâm Bảo trợ xã hội tỉnh Bắc Kạn, nhà máy chế biến nước hoa quả và một số công trình hạ tầng kỹ thuật như: Hệ thống xử lý nước thải thành phố Bắc Kạn.

c) Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 194 ha, phần lớn là đất lâm nghiệp, đất ở hiện hữu bám sát đường Quốc lộ 3, đất quốc phòng (*trận địa pháo phòng không*) và rải rác đất nông nghiệp chưa khai thác sử dụng hiệu quả xen lẫn đất trống chưa sử dụng.

d) Hiện trạng giao thông và hạ tầng kỹ thuật

**** Hiện trạng nền:***

- Khu vực lập quy hoạch nằm phía Đông của thành phố Bắc Kạn, khu vực có địa hình dốc chủ yếu là đồi núi, có các khe tụ thủy tạo thành các khe suối, các hồ tụ thủy.
- Khu vực quy hoạch có cao độ 129-257m, độ dốc lớn.

**** Hiện trạng hệ thống giao thông:***

- Hệ thống giao thông đối ngoại: Quốc lộ 3 đi qua Thành phố với tổng chiều dài 18 km, mặt cắt 27 m, tiêu chuẩn kỹ thuật đường cấp III miền núi. Quốc lộ chạy qua khu vực nội thị nên gây nhiều cản trở cho giao thông nhưng hiện thành phố đã xây dựng xong tuyến đường tránh phía Đông hỗ trợ nên đã giảm thiểu được lượng lưu thông trong khu vực nội thị.

- Giao thông đối nội: Khu vực quy hoạch có 1 vài tuyến đường phục vụ nhu cầu đi lại cho người dân có bề rộng từ 3-7m

*** Hiện trạng thoát nước mặt:**

- Khu vực nghiên cứu hầu như chưa được đầu tư về hạ tầng kỹ thuật, nước mưa chủ yếu thấm tự nhiên, và thoát nước theo địa hình ra các vùng trũng thấp và các mương, suối sau đó thoát ra sông Cầu

*** Hiện trạng cấp nước:**

Hiện trạng nguồn nước

- Nước mặt: Nguồn nước mặt trên địa bàn thành phố gồm có hệ thống sông suối, công trình thủy lợi. Hiện nay nguồn nước mặt cấp nước cho thành phố chủ yếu được lấy từ nguồn nước ngầm và nước hồ Nặm Cát.

- Nước ngầm:

+ Nước ngầm trên địa bàn thành phố hiện nay được khai thác các hố khoan nằm dọc bờ Nam sông Cầu. Theo kết quả nghiên cứu của cơ quan Địa chất, tại thành phố Bắc Kạn có khả năng khai thác nước ngầm tập trung với quy mô nhỏ, lưu lượng giếng từ 6,69l/s đến 12,11l/s. Chất lượng nước ngầm đảm bảo chỉ tiêu cơ bản, có thể sử dụng làm nước sinh hoạt; tuy nhiên cần lưu ý đến các yếu tố như Fe, SiO₂, NO₃ và chỉ tiêu vi sinh.

- + Hiện trạng các nhà máy nước chính: Hiện nay trên địa bàn thành phố có 1 nhà máy cấp nước công suất 8.000 m³/ngđ.

*** Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng:**

- Toàn bộ lưới điện TP. Bắc Kạn đang được cấp từ lưới 35KV và trạm 110KV Bắc Kạn thông qua đường dây 110KV Thái Nguyên - Cao Bằng.

- Trạm 110kV Bắc Kạn (E26.1) (40+25)MVA. Máy T1 40MVA hiện đang mang tải 77,4%; Máy T2 25 MVA hiện đang mang tải 96,4%. Cấp điện cho khu vực nghiên cứu thông qua 2 cấp điện (22, 35)kV.

- Toàn thành phố có 231 trạm phân phối 35/0.4KV.

- Lưới điện Trung áp tồn tại 2 cấp điện 35KV, 10KV. Hiện nay lưới điện 10KV đang được chuyển đổi về cấp điện áp chuẩn 22KV.

- Tỷ lệ cấp điện trong thành phố: 8/8 xã phường có lưới điện Quốc gia, 100% số hộ dân trong thành phố được sử dụng điện

*** Hiện trạng hệ thống hạ tầng viễn thông:**

- Khu vực được cung cấp hạ tầng viễn thông của thành phố Bắc Kạn.

*** Hiện trạng thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang:**

- Hiện tại hệ thống thoát nước trong khu vực là thoát nước hỗn hợp, nước thải trực tiếp ra môi trường.
- Nghĩa trang: Khu vực lập quy hoạch không có nghĩa trang.

2.3. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

a) Thuận lợi:

- Khu vực nghiên cứu thuộc nằm ở trung tâm thành phố Bắc Kạn. Có giao thông thuận lợi. Vị trí gần khu cơ quan, công trình công cộng, thể dục thể thao Thành phố.
- Khu vực hầu như còn nguyên sơ, chưa có nhiều tác động của con người. Thuận lợi cho hình thức đầu tư theo hướng sinh thái.
- Có không gian cảnh quan với điều kiện thuận lợi phát triển khu đô thị theo hình thái địa phương.

b) Khó khăn:

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội còn yếu và thiếu, chưa phát huy được ưu thế trung tâm, vị trí địa lợi là trung tâm của thành phố.

c) Cơ hội:

- Nằm trong tổng thể thành phố Bắc Kạn, là 2 phường nội thị trọng tâm phát triển trong nghiên cứu quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn, hưởng lợi từ các chính sách khuyến khích đầu tư của Nhà nước cho thành phố Bắc Kạn.
- Tận dụng được hệ thống hạ tầng khung của thành phố đảo đang được đầu tư trong những năm gần đây...
- Đánh giá được hiệu quả đầu tư các loại hình du lịch đã có tại Bắc Kạn, hình thành các sản phẩm nhà ở, phục vụ nhu cầu đang tăng cao của địa phương

d) Thách thức:

- Quy hoạch đô thị phải phù hợp cho từng khu vực địa hình, đảm bảo các yếu tố thuận lợi cho xây dựng; phòng chống ngập lụt, sạt lở đất; hạn chế tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu;

2.4. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và quy hoạch liên quan

- Đề xuất cơ cấu quy hoạch khu vực nghiên cứu phù hợp với quy hoạch chung Thành phố Bắc Kạn.

- Kết nối đồng bộ với các quy hoạch trong khu vực nghiên cứu và các quy hoạch liên quan xung quanh; khu trung tâm và phân khu lân cận vv.. Đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn về tính chất, chức năng, quy mô, tạo nên một không gian khu đô thị thương mại dịch vụ đặc trưng, phong phú đa dạng.

- Xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ kết nối thuận lợi với các trục đường quan trọng của thành phố như: Đường Kon Tum (tuyến tránh QL.3); đường Vành đai thành phố Bắc Kạn; đường trục công nghiệp Đông - Tây.

- Xây dựng hệ thống đường trục chính khu đô thị, đường trục hướng tâm, kết nối chức năng ở và các khu vực chức năng đặc thù; khu đô thị, khu trung tâm thương mại vv.. đảm bảo an toàn giao thông cũng như khai thác hiệu quả tối đa về tổ chức không gian cảnh quan khu đô thị và bảo tồn phát huy được các giá trị cảnh quan tự nhiên đặc thù, vv..

- Quy hoạch các hệ thống hạ tầng kỹ thuật xanh, thân thiện môi trường; Hệ thống thoát nước, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc đấu nối thành hệ thống hoàn chỉnh đạt yêu cầu của khu đô thị xanh, thông minh, tiện nghi và phát triển bền vững gắn kết các khu vực lân cận trong không gian thành phố.

- Kết hợp tổ chức không gian công cộng xanh với các không gian công cộng, không gian quảng trường ven núi, không gian công viên để đảm bảo sự tiếp cận của nhân dân và khách du lịch một cách thân thiện và bền vững.

- Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án phát triển đô thị tuyến đường tránh Cụm công nghiệp Huyện Tụng, thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/500;

- Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Central Hill Bắc Kạn tại tổ 4, phường Đức Xuân, thành phố Bắc Kạn;

2.5. Sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về 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. Tạo cơ sở pháp lý đồng bộ, thống nhất để quản lý, đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

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

- Xây dựng 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.

Chương III. XÁC ĐỊNH SƠ BỘ VỀ DÂN SỐ, ĐẤT ĐAI VÀ NHU CẦU VỀ HTKT VÀ HTXH ĐỐI VỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

3.1. Xác định tính chất, chức năng khu vực quy hoạch

- Khu đô thị mới phát triển hiện đại, đồng bộ về hạ tầng, giao thông thuận tiện, môi trường sống xanh- sạch- đẹp và nhiều tiện ích đa dạng, phù hợp điều kiện tự nhiên.

3.2. Xác định sơ bộ quy mô dân số, đất đai

- Quy mô diện tích đất: khoảng 194 ha. (gồm toàn bộ diện tích của Phân khu N7 theo quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn).

- Dự báo quy mô dân số: khoảng 15.000 - 25.000 người

(Trong tổng số 62.200 người là dân số thành thị đến năm 2030 theo Quy hoạch tỉnh đã phê duyệt).

(Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị và quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD).

3.3. Xác định các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (xác định các chỉ tiêu Kinh tế - kỹ thuật của đồ án)

- Các chỉ tiêu Kinh tế - kỹ thuật của đồ án được xác định căn cứ theo QCXDVN 01:2021/BXD và định hướng phát triển từ quy hoạch chung thành phố, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, hiện trạng của khu vực.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu (theo QCVN 01:2021/BXD)

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QCVN 01:2021/BXD	Ghi chú
I	Chức năng sử dụng đất			
1	Đất dân dụng	m ² /người	45-60	
2	Đất đơn vị ở	m ² /người	15-28	Chỉ tiêu đất đơn vị ở $\geq 15\text{m}^2/\text{người}$ (theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2030)
3	Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	m ² /người	≥ 6	Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QCVN 01:2021/BX D	Ghi chú
				cấp trên
4	Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội			
4.1	<i>Giáo dục</i>			
-	Trường PTTH, dạy nghề	chỗ/1000 người	≥ 40	Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch cấp trên
		m ² /học sinh	≥ 10	
-	Trường trung học cơ sở	chỗ/1000 người	≥ 55	
		m ² /học sinh	≥ 10	
-	Trường tiểu học	chỗ/1000 người	≥ 65	
		m ² /học sinh	≥ 10	
-	Trường mầm non	chỗ/1000 người	≥ 50	
		m ² /cháu	≥ 12	
4.2	<i>Y tế</i>			
-	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 ng	≥ 4	Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch cấp trên
		m ² /giường	≥ 100	
-	Trạm y tế	Trạm	1	
		m ² /trạm	500	
4.3	<i>Văn hóa - Thể dục thể thao cấp đô thị</i>			
-	Sân vận động	m ² /người	$\geq 0,8$	Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch cấp trên
		ha/ công trình	$\geq 2,5$	
-	Trung tâm văn hóa - TDTT	m ² /người	$\geq 0,8$	
		ha/ công trình	$\geq 3,0$	
-	Sân thể thao cơ bản	m ² /người	$\geq 0,6$	
		ha/ công trình	$\geq 1,0$	
4.4	<i>Văn hóa - Thể dục thể thao cấp đơn vị ở</i>			
-	Sân chơi	m ² /người	$\geq 0,5$	
-	Sân tập luyện	m ² /người	$\geq 0,5$	
		ha/ công trình	$\geq 0,3$	
-	Trung tâm văn hóa - TDTT	m ² / công	5.000	

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	QCVN 01:2021/BXD	Ghi chú
		trình		
4.5	Thương mại			
-	<i>Chợ cấp đô thị</i>	ha/ công trình	≥ 1	Tuân thủ theo định hướng của quy hoạch cấp trên
-	<i>Chợ cấp đơn vị ở</i>	m ² / công trình	2.000	
II	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Mật độ đường giao thông	Km/km ²	10 – 13,3	
-	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XD ĐT	>18	
2	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng.ngđ	≥ 150	
-	Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	≥ 22	
-	Cấp nước dịch vụ, công cộng	m ³ /ngđ	≥ 10	
3	Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt	%	90	
-	Tỷ lệ thu gom nước thải CN	%	90	
-	Tỉ lệ thu gom Chất thải rắn	kg/ng/ngày	1	
-	Đất nghĩa trang	ha/1000 dân	$\geq 0,04$	
4	Cấp điện sinh hoạt	W/ng	≥ 300	
-	Cấp điện công trình công cộng	% điện sinh hoạt	≥ 35	

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập đề án quy hoạch đảm bảo phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chỉ tiêu đô thị loại II và QH chung xây dựng chung thành phố)

- Tại quy hoạch phân khu N7 bố trí đất nhà ở xã hội trong các đơn vị ở theo nhu cầu của địa phương và quy định pháp luật hiện hành, trong đó sẽ dành 20% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị có quy mô từ 5 ha trở lên để xây dựng nhà ở xã hội (Khoản 4 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP). Chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định tại bước lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Chương IV. YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐIỀU TRA KHẢO SÁT 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: 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 hoá - 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, 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, TBA 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 TBA.

4.2. Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng

- Công tác điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng cần được thu thập tại thời điểm lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000.

- Các số liệu phải được thu thập từ những cơ quan có thẩm quyền tại địa phương.

Chương 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

- Xác định các tiểu khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển và đảm bảo cân bằng quy hoạch chung.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh, đường giao thông ... cho các chức năng xây dựng theo các phân khu chức năng.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất.

- Đề xuất quy chế 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.

- Khái quát các ý tưởng tổ chức không gian, từ đó đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực. Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung cho Phân khu đô thị N7 theo từng khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề. Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung của thành phố Bắc Kạn đang triển khai thực hiện.

- Đề xuất liên kết không gian trọng tâm phân khu đô thị theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch chung. Nghiên cứu đề xuất 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.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, đỉnh núi và điểm nhấn... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của cư dân, khách du lịch bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

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 không 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 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).

- 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 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

Chương VI. HỒ SƠ SẢN PHẨM, DỰ TOÁN KINH PHÍ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

6.1. Hồ sơ quy hoạch phân khu:

Hồ sơ sản phẩm của đồ án quy hoạch phân khu đô thị thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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, gồm:

a) Phần bản vẽ:

STT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	1/2.000
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm)	1/2.000
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)	1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị (theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD)	

b) Phần thuyết minh, phục lục kèm theo:

- Thuyết minh kèm theo phụ lục (Các văn bản pháp lý liên quan, các giải trình, các số liệu tính toán), các bản vẽ khổ A3 in màu. 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 có các bản vẽ khổ A3 in màu kèm theo. Đóng quyển khổ giấy A4.
- Dự thảo Tờ trình thẩm định và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

c) Số lượng, quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu

- 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. Kèm theo 02 đĩa CD (hoặc USB) ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6.2. Dự toán kinh phí

a) Kinh phí khảo sát địa hình:

Chi phí khảo sát địa hình xã hội hóa (do doanh nghiệp tài trợ)

b) Kinh phí lập hồ sơ quy hoạch:

- Căn cứ 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 và quy hoạch đô thị.

Bảng tổng hợp chi phí lập quy hoạch

Đơn vị tính: Đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Diễn giải	Giá trị
A	Công tác lập quy hoạch	A	= A1+A2	1.497.219.900
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế)	A1	Xem chi tiết Phụ lục I	1.394.294.000
2	Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	A2	Xem chi tiết Phụ lục II	102.925.900
B	Chi phí khác	B	=1+2+3+4+5	259.801.600
1	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	1	Xem chi tiết Phụ lục III	88.221.000
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	2	Xem chi tiết Phụ lục III	18.713.800
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	3	Xem chi tiết Phụ lục IV	83.151.000
4	Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng do cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện	4	Xem chi tiết Phụ lục V	27.886.100
5	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	5	Xem chi tiết Phụ lục VI	41.829.700
	Tổng các chi phí	= A+B	= A+B	1.757.021.500

c) Kinh phí cắm mốc giới:

Tạm tính 120.000.000 đồng, đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 20/02/2024. Giá trị chi tiết sẽ được tính toán cụ thể sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt.

6.3. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch

a) Thời gian thực hiện:

Theo Điều 2 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.

- Thời gian lập quy hoạch phân khu đô thị: không quá 09 tháng.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

b) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Bắc Kạn.
- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Kạn.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn.
- Cơ quan tổ chức thẩm định quy hoạch: Hội đồng thẩm định theo Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND thành phố Bắc Kạn và QĐ số 1318/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc Kiện toàn Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Bắc Kạn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố .

6.4. Yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

Việc lấy ý kiến về quy hoạch phân khu đô thị thực hiện theo Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại văn bản số 1476/HD-SXD ngày 28/7/2023.

a) Yêu cầu về nội dung lấy ý kiến:

- Việc tổ chức lấy ý kiến phải được tiến hành dân chủ, khoa học, công khai, minh bạch, thực chất; tổ chức lấy ý kiến với các hình thức thích hợp, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin, tạo điều kiện thuận lợi để các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư tham gia góp ý.
- Các cấp ủy, chính quyền địa phương có trách nhiệm tuyên truyền, vận động cán bộ, nhân dân tham gia đóng góp ý kiến và phản ánh trung thực, kịp thời ý kiến đóng góp; việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư phải bảo đảm sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng; sự chỉ đạo, tổ chức thực hiện chặt chẽ của các cấp chính quyền; đề cao trách nhiệm người đứng đầu và sự phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức.

- Nội dung lấy ý kiến phải toàn diện và có trọng tâm, trọng điểm, tập trung vào một số nội dung, chính sách lớn, các vấn đề của quy hoạch có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân, doanh nghiệp được dư luận quan tâm.

- Ý kiến đóng góp phải được tập hợp, tổng hợp đầy đủ, chính xác, khách quan, kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, tiếp thu, giải trình nghiêm túc để hoàn thiện.

b) Hình thức, đối tượng lấy ý kiến:

- Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan 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.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đề án quy hoạch phân khu 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 là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, đại diện cộng đồng dân cư.

c) Các bước lấy ý kiến:

- Bước 1 (trong quá trình tổ chức lập nhiệm vụ, đề án quy hoạch): Phòng Quản lý đô có văn bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức theo quy định gồm các phòng, ban chuyên môn cấp huyện có liên quan đến nội dung quy hoạch; UBNDTTQ huyện; UBND cấp xã thuộc phạm vi lập quy hoạch và UBND cấp xã nằm liền kề tiếp giáp với phạm vi lập quy hoạch; các tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp, hội nghề nghiệp có liên quan đến nội dung quy hoạch (nếu có) và tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư tại nơi quy hoạch.

- Bước 2 (trong thời gian tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đề án quy hoạch): Phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức lấy ý kiến các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành (nếu có) và các chuyên gia có liên quan (nếu có).

- Bước 3 (sau khi tổ chức thẩm định nội dung nhiệm vụ, đề án quy hoạch xong, trước khi ban hành Báo cáo kết quả thẩm định): Phòng Quản lý đô thị thành phố tham mưu cho UBND thành phố lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của của Sở Xây dựng.

d) Thành phần hồ sơ lấy ý kiến:

- Theo các Phụ lục đính kèm văn bản hướng dẫn số 1476/HD-SXD ngày 28/7/2023 của Sở Xây dựng Bắc Kạn.

Chương VII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu N7 - Khu đô thị phía Đông thành phố Bắc Kạn, tỷ lệ 1/2000 được lập trên cơ sở các định hướng phát triển của các đồ án Quy hoạch tỉnh, đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt; phù hợp với đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và yêu cầu phát triển của khu vực và vùng lân cận; Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã đảm bảo yêu cầu theo các quy định 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./.

PHẦN PHỤ LỤC

Phụ lục I: Chi phí lập quy hoạch phân khu đô thị

1. Căn cứ xác định chi phí:

- Thông tư 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 và quy hoạch đô thị.

2. Chi phí lập đồ án quy hoạch:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 194ha

- Áp dụng Bảng 3: Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu đô thị, tỷ lệ 1/2000 của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, chi phí lập quy hoạch được xác định theo định mức chi phí trên quy mô (ha) lập quy hoạch.

Quy mô lập quy hoạch $Q_t = 194$ (ha)

Quy mô cận trên quy mô cần tính $Q_a = 200$ (ha)

Quy mô cận dưới quy mô cần tính $Q_b = 100$ (ha)

Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng với $G_a = 1.294$ (Trđ)

Q_a

Định mức chi phí lập đồ án quy hoạch tương ứng với $G_b = 853$ (Trđ)

Q_b

Định mức lập đồ án quy hoạch được nội suy theo công thức

$$G_t = G_b - \frac{G_a - G_b}{Q_a - Q_b} \times (Q_t - Q_b) = 1.267,54 \text{ (Trđ)}$$

* Giá trị lập đồ án Quy hoạch phân khu:

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu (trước thuế)	$C_{qh} = G_t$	1.267.540.000
Thuế VAT	$C_{qh} \times 10\%$	126.754.000
Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu (sau thuế)	CPQH	1.394.294.000

Bằng chữ: Một tỷ ba trăm chín mươi bốn triệu hai trăm chín mươi tư nghìn đồng.

Phụ lục II: Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị

1. Căn cứ xác định chi phí:

Thông tư 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 và quy hoạch đô thị;

2. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 194 ha

Áp dụng Bảng 3: Định mức chi phí lập đề án quy hoạch phân khu đô thị, tỷ lệ 1/2000 của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, chi phí lập quy hoạch được xác định theo định mức chi phí trên quy mô (ha) lập quy hoạch.

Quy mô lập quy hoạch $Q_t = 194$ (ha)

Quy mô cận trên quy mô cần tính $Q_a = 200$ (ha)

Quy mô cận dưới quy mô cần tính $Q_b = 100$ (ha)

Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch tương ứng với Q_a $G_a = 95,00$ (Trđ)

Định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch tương ứng với Q_b $G_b = 71,15$ (Trđ)

Định mức lập nhiệm vụ quy hoạch được nội suy theo công thức

$$G_t = G_b - \frac{G_a - G_b}{Q_a - Q_b} \times (Q_t - Q_b) = 93,57$$

* Giá trị lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu:

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu (trước thuế)	$C_{nv} = G_t$	93.569.000
Thuế VAT	$C_{nv} \times 10\%$	9.356.900
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu (sau thuế)	CPNV	102.925.900

Bằng chữ: Một trăm linh hai triệu chín trăm hai mươi năm nghìn, chín trăm đồng.

Phụ lục III: Chi phí thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị

1. Căn cứ xác định chi phí:

Thông tư 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 và quy hoạch đô thị;

2. Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 280 ha

Áp dụng Bảng 11 Định mức chi phí cho một số công việc xác định tỷ lệ phần trăm của chi phí lập đồ án quy hoạch của Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, chi phí lập quy hoạch được xác định theo định mức chi phí trên quy mô (ha) lập quy hoạch.

Quy mô giá trị lập đồ án quy hoạch $C_t = 1.343,60$ (Trđ)

Quy mô cận trên giá trị cần tính $C_a = 2.000$ (Trđ)

Quy mô cận dưới giá trị cần tính $C_b = 1.000$ (Trđ)

Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ tương ứng với $N_a = 5,50$ (%)

Q_a

Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ tương ứng với $N_b = 7,50$ (%)

Q_b

Định mức lập đồ án quy hoạch được nội suy theo công thức

$$G_t = N_b - \frac{N_b - N_a}{C_a - C_b} \times (C_t - C_b) = 6,96$$
 (%)

** Giá trị thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu:*

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí thẩm định đồ án	$C_{t\ddot{a}} = G_t * C_t$	88.220.784

Bằng chữ: Tám mươi tám triệu hai trăm hai mươi nghìn, bảy trăm tám mươi bốn đồng.

3. Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

Căn cứ Khoản 3, Điều 6 tại Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

Chi phí thẩm định nhiệm vụ được tính theo tỷ lệ 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:

Chi phí lập nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu (trước thuế) là:

$$C_{nvqh} = 102.925.900(\text{đồng})$$

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	$C_{t\dot{n}v} = C_{nvqh} \times 20\%$	18.713.800

Bằng chữ: Mười tám triệu bảy trăm mười bốn nghìn đồng.

Phụ lục IV: Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch phân khu đô thị

1. Căn cứ xác định chi phí:

Thông tư 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 và quy hoạch đô thị.

2. Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch:

Áp dụng Bảng số 11, Phần I tại Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đề án quy hoạch:

Quy mô Giá trị lập đề án quy hoạch $C_t = 1.343,60$ (Trđ)

Quy mô cận trên giá trị cần tính $C_a = 2.000$ (Trđ)

Quy mô cận dưới giá trị cần tính $C_b = 1.000$ (Trđ)

Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ tương ứng với $N_a = 5,10$ (%)

Q_a

Định mức chi phí quản lý nghiệp vụ tương ứng với $N_b = 7,10$ (%)

Q_b

Định mức quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch được nội suy theo công thức

$$N_{ql} = N_b - \frac{N_b - N_a}{C_a - C_b} \times (C_t - C_b) = 6,56$$
 (%)

Chi phí lập đề án quy hoạch phân khu (trước thuế) là: $C_{qh} = 1.267.540.000$ (đồng).

* Giá trị quản lý nghiệp vụ lập đề án quy hoạch:

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí quản lý nghiệp vụ	$C_{ql} = C_{qh} \times N_{ql}$	83.150.624

Bằng chữ: Tám mươi ba triệu, một trăm năm mươi nghìn, sáu trăm hai mươi tư đồng.

Phụ lục V: Chi phí lấy ý kiến cộng đồng

1. Căn cứ xác định chi phí:

Thông tư 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 và quy hoạch đô thị.

2. Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:

Căn cứ Khoản 4, Điều 7 tại Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

Chi phí lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư được tính theo tỷ lệ 2% so với chi phí lập đồ án quy hoạch:

Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu (trước thuế) là: $C_{qh} = 1.267.540.000$ (đồng).

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	$C_{yk} = C_{qh} \times 2\%$	27.886.100

Bằng chữ: Hai mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, một trăm đồng.

Phụ lục VI: Chi phí công bố đồ án quy hoạch phân khu đô thị

1. Căn cứ xác định chi phí:

Thông tư 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 và quy hoạch đô thị.

2. Chi phí công bố đồ án quy hoạch:

Căn cứ Khoản 5, Điều 7 tại Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

Chi phí công bố đồ án quy hoạch được tính theo tỷ lệ 3% so với chi phí lập đồ án quy hoạch:

Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu (trước thuế) là: $C_{qh} = 1.267.540.000$ (đồng).

Các khoản mục chi phí	Cách tính toán	Chi phí (đồng)
Chi phí công bố đồ án	$C_{cb} = C_{qh} \times 3\%$	41.829.700

Bằng chữ: Bốn mươi một triệu, tám trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm đồng

BẢN VẼ THU NHỎ