

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng  
xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025; Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ Tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 27/03/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2050 (tỷ lệ 1/25.000); Văn bản số 4962/UBND-XD ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

*Căn cứ Văn bản số 149/SXD-QHKT ngày 21/01/2021 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn lập điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Văn bản số 1445/SXD-QHKT ngày 09/6/2021 của Sở Xây dựng về việc Chấn chỉnh công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Văn bản số 18/SXD-QHKT ngày 05/01/2023 của Sở Xây dựng về việc Tham gia ý kiến về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng 8 xã: Hợp Đức, Phúc Hòa, Ngọc Lý, Liên Sơn, Tân Trung, Lan Giới, An Dương, Quang Tiến, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;*

*Căn cứ Kế hoạch số 122/KH-UBND ngày 30/8/2022 của Chủ tịch UBND huyện về triển khai công tác lập đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Tân Yên giai đoạn 2022-2035;*

*Căn cứ kết quả xin ý kiến các đồng chí thành viên UBND huyện của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 243/KTHT ngày 30/11/2022 về việc xin ý kiến nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000 (Kết quả: 100% các đồng chí thành viên UBND huyện nhất trí với nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên); kết quả công khai xin ý kiến nhân dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan ngày 25/10/2022 của UBND xã Tân Trung;*

*Theo đề nghị của UBND xã Tân Trung tại Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 25/11/2022 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; Kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 131/BCTĐ-KTHT ngày 26/4/2023 về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chính như sau:

#### **1. Tên đồ án**

Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

#### **2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

Phạm vi lập Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Tân Trung và được xác định ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp xã Phúc Hòa và huyện Yên Thế;
- Phía Tây và Tây Nam giáp thị trấn Nhã Nam, xã Liên Sơn;
- Phía Nam giáp xã Liên Sơn;
- Phía Bắc giáp huyện Yên Thế.

Tổng diện tích đất tự nhiên của xã Tân Trung đến 31/12/2021 là 1.003,21ha.

#### **3. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã**

- Nằm trong vùng đô thị, nông nghiệp phía Bắc; thị trấn Nhã Nam là hạt nhân đô thị. Phát triển đô thị phía Bắc (thị trấn Nhã Nam trung tâm) gắn với nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Đến năm 2035 xã Tân Trung định hướng phát triển mạnh về sản xuất nông nghiệp chất lượng cao với các vùng chuyên canh cây ăn quả. Kết hợp thương mại dịch vụ và tiêu thụ công nghiệp.

#### **4. Mục tiêu**

Cụ thể hóa các quy hoạch cấp trên, quy hoạch chuyên ngành, các dự án trên địa bàn xã, chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới của Chính phủ, quy hoạch sử dụng đất tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Yên, đảm bảo các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới kiểu mẫu.

Trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, phát triển dịch vụ, xác định các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, gìn giữ phát huy bản sắc văn hóa tập quán của địa phương, bảo vệ môi trường sinh thái... nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới thu hẹp khoảng cách với cuộc sống đô thị.

Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước,...); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.

Các định hướng, chỉ tiêu đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và các quy hoạch có liên quan.

Phát triển toàn diện theo hướng hiện đại, sản xuất hàng hóa lớn, có năng suất, chất lượng, hiệu quả và khả năng cạnh tranh cao, đạt mức tăng trưởng cao, bảo đảm vững chắc an ninh lương thực quốc gia cả trước mắt và lâu dài.

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ, giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập của dân cư nông thôn, thu ngắn cách biệt giữa nông thôn và thành thị.

Phát huy năng lực nội tại kết hợp với các nguồn lực hỗ trợ của nhà nước và xã hội để xây dựng các hình thức tổ chức sản xuất phù hợp với yêu cầu của nền nông nghiệp hiện đại, sản xuất hàng hóa gồm cả nông nghiệp và phi nông nghiệp.

Hoàn thiện đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn; các công trình thiết yếu đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất và đời sống của cư dân nông thôn: Giao thông, điện, nước sinh hoạt, trường học, trạm y tế xã; xây dựng nông thôn mới bền vững theo hướng văn minh, giàu đẹp, bảo vệ môi trường sinh thái, giữ vững ổn định chính trị đảm bảo an ninh quốc phòng.

Nâng cao chất lượng cuộc sống vật chất và tinh thần của dân cư nông thôn, đảm bảo điều kiện học tập, chữa bệnh, sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao cho dân cư nông thôn, tạo điều kiện thuận lợi để nông dân tham gia đóng góp và hưởng lợi nhiều hơn vào quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Khai thác hiệu quả các tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử truyền thống và nguồn lực con người của địa phương;

Xây dựng, tổ chức cuộc sống của dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, giữ gìn bản sắc văn hóa và môi trường sinh thái.

Nâng cao dân trí, đào tạo nguồn nhân lực và tổ chức tốt đời sống văn hóa cơ sở.

Là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, khu trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch đã được duyệt và quy định của pháp luật.

### **5. Nhiệm vụ**

- Đánh giá các Tiêu chí đã hoàn thành, so sánh với Bộ Tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới kiểu mẫu để xác định các nội dung quy hoạch nhằm làm cơ sở để lập dự án đầu tư nâng cấp, đảm bảo đạt mọi tiêu chí yêu cầu.

- Xác định yếu tố động lực phát triển của xã.

- Điều tra khảo sát, phân tích và đánh giá hiện trạng xây dựng, dự báo quy mô dân số trên địa bàn xã và của các điểm dân cư theo từng giai đoạn quy hoạch; các yêu cầu về bố trí mạng lưới điểm dân cư, mạng lưới các công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất; các yêu cầu quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các điểm dân cư với nhau; yêu cầu về đảm bảo vệ sinh môi trường trong điểm dân cư.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành về Quy hoạch xây dựng nông thôn, có định hướng áp dụng một số nội dung thiết kế hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng đô thị nhằm đảm bảo phù hợp xu hướng đô thị hóa trong tương lai của khu vực.

### **6. Dự báo dân số**

Dân số xã Tân Trung năm 2022 khoảng 8.814 người. Dự báo quy mô dân số xã như sau:

- Đến năm 2030: Khoảng 10.350 người.

- Đến năm 2035: Khoảng 11.510 người.

### **7. Dự báo lao động**

Số người trong độ tuổi lao động hiện tại (năm 2022) khoảng 5.005 người, chiếm 56,78% tổng dân số toàn xã. Dự báo quy mô lao động toàn xã đến năm 2035 như sau:

- Đến năm 2030: 6.210 lao động chiếm 60%.

- Đến năm 2035: 7.251 lao động chiếm 63%.

### **8. Quy mô đất đai**

<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Mã</b>	<b>Hiện trạng (ha)</b>
1	Đất nông nghiệp	NNP	815,80
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	184,94
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2,47
	<b>Tổng</b>		<b>1.003,21</b>

### **9. Quy mô xây dựng**

- Theo Bộ tiêu chí Nông thôn mới đã được ban hành.
- Theo các tiêu chí liên quan đến Quy hoạch xây dựng.

### 10. Yêu cầu về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 14: 2009/BXD về Quy hoạch xây dựng nông thôn; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia QCVN 07:2016/BXD về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Định hướng quy hoạch chung xây dựng huyện Tân Yên đến năm 2035, tầm nhìn 2050 và các điều kiện thực tế về nhu cầu phát triển của địa phương, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được lựa chọn như sau:

#### a. Các chỉ tiêu sử dụng đất

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
1	Đất ở	- Hộ phi nông nghiệp: $\geq 100 \text{ m}^2/\text{hộ}$ (tương đương với chỉ tiêu tối thiểu $25\text{m}^2/\text{người}$ ) - Hộ nông nghiệp $\geq 250\text{m}^2/\text{hộ}$
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	- Chỉ tiêu đạt $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
2.1	Trụ sở xã	- Diện tích đất $\geq 1.000 \text{ m}^2$ - Diện tích sử dụng: $\geq 400 \text{ m}^2$
2.2	Công trình giáo dục	(Lấy theo TCVN 01 2019)
	Nhà trẻ, trường mầm non	50 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{cháu}$ ; - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$ . - Tầng cao: 1-2 tầng;
	Trường tiểu học	65 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$
	Trường THCS	55 cháu/1000 dân; - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$ - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$
2.3	Trạm y tế xã	- Diện tích đất xây dựng: + Không có vườn thuốc: $\geq 500 \text{ m}^2$ + Có vườn thuốc: $\geq 1.000 \text{ m}^2$
2.4	Trung tâm văn hóa, thể thao	- Diện tích đất xây dựng: + Nhà văn hóa xã: $\geq 1000 \text{ m}^2$ + Nhà văn hóa thôn: $\geq 300 \text{ m}^2$ - Chỉ tiêu đất thể thao: $2-3 \text{ m}^2/\text{người}$ - Cụm các công trình thể thao, bao gồm: + Sân tập đa năng, sân tập riêng các môn + Nhà thể thao + Bể hoặc hồ bơi
2.5	Chợ, cửa hàng dịch vụ	- Diện tích xây dựng chợ: $1.500 \text{ m}^2$ Cửa hàng dịch vụ 1 công trình/khu trung tâm
2.6	Điểm phục vụ bưu chính	- Diện tích đất cấp cho 1 điểm: $\geq 150 \text{ m}^2$

TT	Nội dung	Chỉ tiêu
	viễn thông (bao gồm cả truy cập internet)	
3	Đất cây xanh công cộng	$\geq 2\text{m}^2/\text{người}$
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

TT	Các chỉ tiêu	Chỉ tiêu đề xuất QHCXD đến năm 2035	Đơn vị
<b>I</b>	<b>Dân số quy hoạch</b>	<b>11.510</b>	<b>người</b>
<b>II</b>	<b>Diện tích tự nhiên</b>	<b>1.003,21</b>	<b>ha</b>
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về quy hoạch sử dụng đất điểm dân cư nông thôn</b>		
1	Đất ở (các lô đất ở gia đình)	$\geq 25$	m <sup>2</sup> /người
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ	$\geq 5$	m <sup>2</sup> /người
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	$\geq 5$	m <sup>2</sup> /người
4	Cây xanh công cộng	$\geq 2$	m <sup>2</sup> / người
5	Đất nông, lâm ngư nghiệp; đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất	Tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của từng địa phương	m <sup>2</sup> / người
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội</b>		
1	Trụ sở UBND xã	0,1 - 0,5	ha/C.trình
2	Bru điện	0,02-0,05	ha/C.trình
3	Các cơ sở giáo dục		
3.1	Nhà trẻ mẫu giáo	Đạt chuẩn Quốc gia cấp độ 1 trở lên	
3.2	Trường tiểu học	Đạt chuẩn Quốc gia cấp độ 2 trở lên	
3.3	Trường THCS (Cấp 2)	Đạt chuẩn Quốc gia trở lên	
4	Các cơ sở TDTT	1 đến 3	ha/sân
5	Cơ sở Y tế	> 0,1	ha/công trình
6	Chợ	> 0,2	ha/công trình
7	Các công trình văn hoá	> 0,1	ha/công trình
8	Các công trình phục vụ SXNN	0,02-0,05	ha/công trình
<b>V</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Đất giao thông (đường và bãi đỗ xe tập trung)	>15	%
2	Cấp nước sinh hoạt	120-150	lít/ng.đ
3	Cấp điện sinh hoạt	1500	KWh/ng.năm
4	Thoát nước + VSMT		lít/ng.đ
	+ Thoát nước bản	100	l/ng.đ
	+ Rác thải rắn	1,0	kg/ng.đ

## 11. Kế hoạch sử dụng đất

Phân chia các chỉ tiêu sử dụng đất theo mục đích sử dụng diện tích đất phải chuyển mục đích sử dụng, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

Phân kỳ sử dụng đất theo các giai đoạn: 2021-2030, 2031-2035.

**12. Nhu cầu tổ chức không gian** (sản xuất, trung tâm xã; phát triển mới và cải tạo chỉnh trang điểm dân cư nông thôn)

*a. Quan điểm lựa chọn đất:* Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã cần nghiên cứu các phương án cơ cấu tổ chức các không gian, lựa chọn giải pháp phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và hiện trạng của xã. Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã là căn cứ để triển khai các quy hoạch sản xuất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất.

*b. Cơ cấu lựa chọn đất, giải pháp phân khu chức năng và tổ chức không gian*

- Định hướng tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo thôn xóm cũ: Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu đất cho từng nhóm hộ, qui mô chiếm đất và nhu cầu đất của toàn thôn.

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình công cộng, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử, xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng cấp xã; các khu vực có tính đặc thù khác;

- Định hướng tổ chức hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã kết nối các thôn với vùng sản xuất, với trung tâm xã và vùng liên xã (bao gồm hạ tầng phục vụ sản xuất và phục vụ đời sống);

*c. Khu sản xuất, dịch vụ*

Phân khu chức năng sản xuất (Đặc điểm và quy mô sử dụng đất theo chức năng: Sản xuất nông nghiệp, thủy sản; tiểu thủ công nghiệp; đất các công trình hạ tầng đầu mối, phục vụ sản xuất, dịch vụ);

*d. Tổ chức không gian đối với thôn và khu dân cư mới*

- Xác định quy mô dân, số hộ theo đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa; công trình công cộng từng thôn, khu dân cư mới.

- Xác định hệ thống thôn, bản và khu dân cư mới.

- Cơ cấu phân khu chức năng, tổ chức không gian; Yêu cầu, nguyên tắc, định hướng giải pháp không gian kiến trúc, xác định vị trí, quy mô trung tâm thôn, dân cư tập trung; khu sản xuất, các khu có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, khu vực không xây dựng và các nhu cầu khác; các vùng đặc thù, các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng;

- Cải tạo chỉnh trang thôn, nhà ở: Định hướng giải pháp tổ chức không gian ở, các qui định về kiến trúc, màu sắc, hướng dẫn cải tạo nhà, tường rào, cổng, phù hợp với điều kiện tự nhiên, khí hậu, kiến trúc, vật liệu truyền thống của địa phương.

- Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất, công trình công cộng thôn, khu dân cư cũ và xây dựng mới;

*e. Tổ chức không gian đối với trung tâm xã*

- Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, dự báo quy mô xây dựng mới hoặc cải tạo, định hướng kiến trúc đặc trưng đối với trung tâm và từng công trình công cộng cấp xã;

- Nội dung, yêu cầu và nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng và dịch vụ, cây xanh, các vùng phát triển, vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn;
- Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã;
- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư tại trung tâm xã và các thôn, bản, khu vực được lập điều chỉnh quy hoạch.

**13. Yêu cầu phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các thôn và vùng sản xuất và liên xã, xác định hệ thống, vị trí, quy mô danh mục công trình, định hướng cải tạo chỉnh trang, tiêu chuẩn kỹ thuật, mặt cắt chính đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường.

#### **14. Tổng hợp các chỉ tiêu**

- Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã theo đồ án quy hoạch;
- Xác định các dự án ưu tiên đầu tư và phân kỳ thực hiện: tại trung tâm xã; các thôn; vùng sản xuất và khu vực lập quy hoạch.

#### **15. Hồ sơ sản phẩm, dự toán chi phí lập quy hoạch**

##### *15.1. Hồ sơ sản phẩm*

Hồ sơ sản phẩm của Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 tuân thủ theo 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:

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Ký hiệu bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
<b>I</b>	<b>Phần bản vẽ</b>		
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	QH - 01	Theo tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	QH - 02	1/5.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	QH - 03	1/5.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	QH - 04	1/5.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống HTKT và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	QH - 05	1/5.000
<b>II</b>	<b>Thuyết minh và văn bản liên quan</b>		
1	Thuyết minh tổng hợp kèm theo các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa		
2	- Dự thảo tờ trình xin phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã; - Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã - Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
3	Đĩa CD lưu trữ toàn bộ bản vẽ, thuyết minh, văn bản liên quan		

### 15.2. Dự toán chi phí lập quy hoạch

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

*Đvt: đồng*

TT	Nội dung		Tổng cộng
<b>A</b>	<b>Chi phí khảo sát hiện trạng (Sau thuế)</b>		<b>130.000.000</b>
1	Khảo sát hiện trạng phục vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Trung, huyện Tân Yên đến năm 2035 (Tạm tính)		130.000.000
<b>B</b>	<b>Chi phí lập đồ án quy hoạch (Sau thuế)</b>		<b>260.243.280</b>
1	Chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã	(I)	236.584.800
2	Thuế VAT	10%*(I)	23.658.480
<b>C</b>	<b>Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Sau thuế)</b>		<b>35.556.378</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	(II)	32.323.980
2	Thuế VAT	10%*(II)	3.232.398
<b>D</b>	<b>Chi phí khác liên quan đến việc quy hoạch</b>		<b>71.470.799</b>
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20%*(II)	6.464.796
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	11,98%*(I)	28.349.795
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án quy hoạch	10,38%*(I)	24.558.664
4	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư	2%*(I) < 5.000.000 đồng. Theo Khoản 4, Điều 7, TT20/2019/TT-BXD	5.000.000
5	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	3%*(I)	7.097.544
	<b>Tổng cộng</b>	<b>A+B+C+D</b>	<b>497.270.457</b>

Tổng dự toán kinh phí (làm tròn): 497.270.000 đồng.

*Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn./.*

- *Nguồn vốn lập quy hoạch:* Nguồn vốn thực hiện quy hoạch từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## 16. Tiến độ, tổ chức thực hiện

### a. Tiến độ thực hiện

Không quá 07 tháng, trong đó:

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Không quá 01 tháng;

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

*b. Tổ chức thực hiện:*

Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Tân Yên.

Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tân Yên.

Chủ đầu tư: UBND xã Tân Trung.

Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Thương mại FITS Việt Nam.

**17. Các nội dung khác:** Theo báo cáo thẩm định số 131/BCTĐ-KTHT ngày 28/4/2023 của Phòng KT&HT và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được thẩm định kèm theo.

**Điều 2.** UBND xã Tân Trung có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng KT&HT, Phòng TC-KH, Phòng TN&MT, Phòng NN&PTNT, UBND xã Tân Trung, các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: VT, KTHT.

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

**Ngô Quốc Hưng**