

Số: /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày tháng 4 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng  
xã Đại Hoá, huyện Tân Yên 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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 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 736/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đến năm 2030;*

*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;*

*Căn cứ Văn bản số 177/SXD-QHKT ngày 01/02/2023 của Sở Xây dựng Bắc Giang về việc tham gia ý kiến nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng các xã trên địa bàn huyện Tân Yên;*

*Căn cứ kết quả về việc xin ý kiến nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Đại Hoá, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000) của Phòng Kinh tế và Hạ tầng theo nội dung Văn bản số 265/KTHT ngày 23/12/2022 (kết quả 14/15 phiếu ý kiến đồng ý của các đồng chí thành viên UBND huyện);*

*Căn cứ Biên bản hội nghị lấy ý kiến tham gia của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư xã Đại Hoá về Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Hoá, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);*

*Theo đề nghị của UBND xã Đại Hoá tại Tờ trình số 06/TTr-UBND ngày 03/03/2023 và Kết quả thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 99/BCTĐ-KTHT ngày 18/4/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Đại Hoá, huyện Tân Yên đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000), với các nội dung chính như sau:

**1.** Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Đại Hoá, huyện Tân Yên đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000).

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

**2.1.** Vị trí, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phạm vi lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Đại Hoá bao gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính xã Đại Hoá, huyện Tân Yên; ranh giới nghiên cứu được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp xã Lan Giỏi, huyện Tân Yên;
- + Phía Tây: Giáp xã Phúc Sơn, huyện Tân Yên;
- + Phía Đông: Giáp xã Quang Tiến, huyện Tân Yên;
- + Phía Nam: Giáp xã Lam Cốt, huyện Tân Yên.

## 2.2. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 501,63 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng năm 2022 khoảng 5.098 người; dự báo đến năm 2035 khoảng 5.953 người.

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

- Xã Đại Hoá có định hướng kinh tế chủ đạo đến năm 2035 trên địa bàn xã là: “Tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ và nông nghiệp hàng hoá”.

## 4. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng chính phủ;

- Xây dựng mô hình tổ chức không gian, hình thành các khu chức năng đáp ứng các nhu cầu phát triển và khai thác quỹ đất của xã. Định hướng tổ chức trung tâm xã, khu chức năng đặc thù khác, khu dân cư mới và các công trình công cộng trên địa bàn xã.

- Hoàn thiện, kết nối cơ sở hạ tầng kỹ thuật của xã (giao thông, điện, cấp thoát nước, cây xanh...); xây dựng, cải tạo công trình, cảnh quan đáp ứng các tiêu chí Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất nông lâm nghiệp;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển đến năm 2035 và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư nguồn lực thực hiện, phân kỳ đầu tư các giai đoạn từ 2023-2030 và 2030-2035;

- 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 Đại Hoá năm 2022 khoảng 5.098 người. Dự báo quy mô dân số xã như sau:

- Đến năm 2030: Khoảng 5.608 người.

- Đến năm 2035: Khoảng 5.953 người.

### 7. Dự báo lao động

Số người trong độ tuổi lao động hiện tại (năm 2022) khoảng 3.058 người, chiếm 60% tổng dân số toàn xã. Dự báo quy mô lao động toàn xã đến năm 2035 như sau:

- Đến năm 2030: 3.645 lao động chiếm 65%.

- Đến năm 2035: 4.167 lao động chiếm 70%.

### 8. Quy mô đất đai

STT	Loại đất	Mã	Hiện trạng (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	366,02

2	Đất phi nông nghiệp	PNN	135,51
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,09
	Tổng		501,63

### 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	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu các loại đất		
1	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> / người	≥ 5
3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup> / người	≥ 5
4	Cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> / người	≥ 4
II	Chỉ tiêu hạ tầng xã hội		
1	Trụ sở Đảng ủy - HĐND-UBND xã	m <sup>2</sup>	- Diện tích đất xây dựng: ≥ 1.000 - Diện tích xây dựng công trình: ≤ 400
2	Trường mầm non (bao gồm khối nhóm, lớp; khối phục vụ học tập; khối phục vụ (bếp và kho); khối hành chính quản trị và sân vườn).	m <sup>2</sup> /trẻ	Diện tích đất xây dựng: ≥ 12
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích sân vườn, cây xanh : ≥ 40%; + Diện tích giao thông nội bộ: ≥ 20%.
		lớp	Quy mô trường: ≥ 3-15
3	Trường tiểu học (bao gồm khối học tập; khối phục vụ học tập; khối hành chính quản trị và phụ trợ; khối rèn luyện thể chất và khu sân chơi, bãi tập).	m <sup>2</sup> /hs	Diện tích đất xây dựng: ≥ 10m <sup>2</sup> /học sinh
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: ≤ 40%; + Diện tích cây xanh: ≤ 40%; + Diện tích sân chơi, bãi tập: ≤ 20% .
		lớp	Quy mô trường: ≤ 30
		học sinh	Quy mô lớp: ≤ 35

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
4	Trường THCS (bao gồm khối phòng học, phòng học bộ môn; khối phục vụ học tập; khối phòng hành chính; khu sân chơi, bãi tập; khu vệ sinh và khu để xe).	m <sup>2</sup> /hs	Diện tích đất xây dựng: $\geq 10\text{m}^2/\text{học sinh}$
		%	Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 45\%$ ; + Diện tích cây xanh: $\leq 30\%$ ; + Diện tích sân chơi, bãi tập: $\leq 25\%$ .
		lớp	Quy mô trường: $\leq 45$
		học sinh	Quy mô lớp: $\leq 45$
5	Trạm y tế xã	m <sup>2</sup>	- Diện tích đất : $\geq 500$ + Có vườn thuốc : $\geq 1000$ Mật độ xây dựng: + Diện tích xây dựng công trình: $\leq 35\%$ . + Diện tích cây xanh (Diện tích cây bóng mát, vườn hoa, cây xanh): $\geq 30\%$ .
6	Trung tâm văn hoá- thể thao	m <sup>2</sup>	- Nhà văn hoá xã: + Nhà văn hoá xã: $\geq 1.000$ + Nhà văn hoá thôn, bản: $\geq 500$ + Diện tích đất xây dựng các công trình thể thao: $\geq 4.000$
7	Chợ (bao gồm nhà chợ chính, diện tích kinh doanh ngoài trời, đường đi, bãi để xe, cây xanh)	m <sup>2</sup> /chợ /xã	Quy mô DT: $\geq 1.500$
			- Mật độ xây dựng : + Diện tích xây dựng nhà chợ chính (và các hạng mục công trình có mái khác): $\leq 40\%$ ; + Diện tích mua bán ngoài trời: $\geq 25\%$ ; + Diện tích giao thông nội bộ, bãi để xe: $> 25\%$ ; + Diện tích sân vườn, cây xanh: $\geq 10\%$ .
		m <sup>2</sup> /điểm kinh doanh	Diện tích đất XD $\geq 16$
		m <sup>2</sup> /điểm kinh doanh	Diện tích sử dụng: $\geq 3$
8	Điểm cung cấp dịch vụ bưu chính viễn thông (cung cấp các dịch vụ bưu chính, viễn thông cơ bản bao gồm cả truy cập Internet)	m <sup>2</sup> / điểm	Diện tích đất xây dựng: $\geq 150$

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu đồ án
	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Nghĩa trang nhân dân		Diện tích đất xây dựng cho một mộ phần: + Hung táng và chôn cất một lần: $\leq 5 \text{ m}^2/\text{mộ}$ + Mộ cát táng $\leq 3 \text{ m}^2/\text{mộ}$ . + Bán kính phục vụ: $\leq 3\text{km}$ .
2	Giao thông		Trục xã: Cấp A Trục thôn: Cấp A hoặc B Ngõ xóm: Cấp B hoặc C - Cấp A: + Rộng nền $\geq 6,5$ (6,0m) - Cấp B: + Rộng nền $\geq 5,0$ (4,0m) - Cấp C: + Rộng nền $\geq 4,0$ (3,0m)
3	Cấp điện	KWh/ người/ năm	- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: + Điện năng $\geq 200$
		w/người	+ Phụ tải: $\geq 150$
		% nhu cầu điện sinh hoạt	- Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: $\geq 15$
4	Cấp nước	lít/người/ ngày	Tiêu chuẩn cấp nước: + Sinh hoạt (Qsh): $\geq 60$
		Qsh	+ Công cộng = 10%
		Qsh	+ <i>Tiểu thủ công nghiệp</i> = 8%
5	Thoát nước và vệ sinh môi trường	Qsh	Phải có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước mưa - Tỷ lệ thu gom nước thải đạt $\geq 80\%$ lượng nước cấp - Lượng rác thải sinh hoạt: 0,8kg/người.ngđ

### 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 Đại Hoá, 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:

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ		
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
II	Thuyết minh và văn bản liên quan		
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		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
	hoạch chung xây dựng xã - Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch		
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.

Tổng dự toán kinh phí (làm tròn): 415.640.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm mười lăm triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng./.*)

Trong đó:

- + Chi phí khảo sát (tạm tính): 150.000.000 đồng
- + Chi phí lập quy hoạch: 265.640.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 26.081.000 đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 186.019.000 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 4.742.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 20.800.000 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 17.925.000 đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư: 5.000.000 đồng
- Chi phí công bố đồ án quy hoạch: 5.073.000 đồng
- Nguồn vốn: 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:*

Thời gian thực hiện 06 tháng kể từ khi Nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt (Không kể thời gian trình, phê duyệt hồ sơ; theo Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng).

*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 Đại Hoá.

Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH xây dựng HBT.

**17. Các nội dung khác:** Theo báo cáo thẩm định số 99/BCTĐ-KTHT ngày 18/4/2023 và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được thẩm định kèm theo.

**Điều 2.** UBND xã Đại Hoá 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 Đại Hoá, 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: VP, KTHT.

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

**Ngô Quốc Hưng**