

27/5/2022

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: /2022/TT-BXD

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

(Dự thảo 1)

THÔNG TƯ

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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2019/QH14;

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

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng,

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 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,

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi Điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Thông tư này quy định về nội dung 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 (sau đây viết tắt là quy hoạch đô thị, nông thôn).

Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài khi trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến công tác lập quy hoạch đô thị, nông thôn trên lãnh thổ Việt Nam

đều phải thực hiện theo các quy định tại Thông tư này.

Điều 2. Nội dung và quy cách thể hiện

1. Nội dung thể hiện đối với thuyết minh, bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án trong hồ sơ lấy ý kiến, trình thẩm định và phê duyệt phải được trình bày rõ ràng, đầy đủ nội dung đối với từng loại, cấp độ quy hoạch và tuân thủ các quy định tại Chương II và các phụ lục của Thông tư này.

2. Hệ thống ký hiệu bản vẽ 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 phải tuân thủ theo quy định tại phụ lục 6 kèm theo Thông tư này.

3. Căn cứ điều kiện, đặc điểm của vùng liên huyện, vùng huyện, đô thị, khu chức năng và khu vực nông thôn được lập quy hoạch, có thể thành lập các bản đồ, sơ đồ riêng cho từng nội dung hiện trạng, định hướng hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo thể hiện được đầy đủ các nội dung theo yêu cầu.

4. Trường hợp quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt, các bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng; bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn tỉnh; bản đồ tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh được thay thế bằng sơ đồ định hướng phát triển không gian trong quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt.

5. Tất cả các sơ đồ, bản đồ trong thành phần bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn phải thể hiện rõ phạm vi ranh giới lập quy hoạch; ranh giới, tên các đơn vị hành chính trong phạm vi lập quy hoạch; tên đơn vị hành chính tiếp giáp bên ngoài phạm vi lập quy hoạch.

Chương II

NỘI DUNG HỒ SƠ NHIỆM VỤ

VÀ HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN

Mục 1.

Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện (sau đây viết tắt là quy hoạch huyện)

Điều 3. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch huyện

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh; bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện. Thể hiện trên nền bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng và bản đồ phương án quy hoạch hệ

thống đô thị, nông thôn tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch huyện

a) Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch. Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện phải luận cứ cơ sở xác định quy mô, phạm vi và ranh giới vùng lập quy hoạch xây dựng.

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của vùng lập quy hoạch; các phương hướng phát triển và phương án quy hoạch tại các quy hoạch liên quan, có tác động đến vùng lập quy hoạch xây dựng. Nêu khái quát những vấn đề tồn tại cần giải quyết trong quy hoạch huyện.

c) Xác định quan điểm, mục tiêu quy hoạch; tính chất, chức năng, vai trò của vùng lập quy hoạch trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

d) Cơ sở và phương pháp xác định động lực phát triển vùng; dự báo sơ bộ về: dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, phát triển kinh tế - xã hội...; đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

đ) Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng vùng liên huyện, vùng huyện được lập quy hoạch; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

e) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.

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

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

Điều 4. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch huyện

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, ranh giới của vùng lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới vùng lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

b) Sơ đồ hiện trạng vùng: Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất vùng lập quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh và huyện trên địa bàn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

c) Sơ đồ phân vùng quản lý phát triển: Xác định các phân vùng phát triển, hạn chế phát triển, bảo tồn và cấm phát triển; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa

hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

d) Sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng liên huyện, vùng huyện: Xác định, thể hiện không gian phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp huyện trở lên; vị trí trung tâm cụm xã, trung tâm xã; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

đ) Sơ đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật vùng liên huyện, vùng huyện: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh và huyện trên địa bàn theo từng chuyên ngành gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường liên xã), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

e) Sơ đồ hiện trạng môi trường vùng liên huyện, vùng huyện: Xác định tình trạng, quy mô các thành phần môi trường; nguồn, điểm, vùng ô nhiễm chính và các thông số ô nhiễm đã được quan trắc. Các thông số ô nhiễm được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

f) Sơ đồ đánh giá môi trường chiến lược vùng liên huyện, vùng huyện: Xác định các nguồn, điểm, vùng ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các vùng và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

2. Thuyết minh:

a) Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch huyện; các căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô, phạm vi lập quy hoạch huyện; quan điểm và mục tiêu phát triển của vùng.

b) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội vùng liên huyện, vùng huyện; hiện trạng phân bố đô thị và điểm dân cư nông thôn, sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch; hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng và tỉnh trên địa bàn; hiện trạng tài nguyên và môi trường; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch; đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, đánh giá việc phối hợp, liên

kết phát triển giữa các huyện trong vùng; nêu rõ hiệu quả, bất cập trong triển khai việc liên kết phát triển đối với công tác quản lý thực hiện quy hoạch, làm cơ sở đề xuất các giải pháp trong đồ án quy hoạch.

c) Xác định động lực và tiềm năng phát triển của vùng liên huyện, vùng huyện; tác động của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh đối với vùng lập quy hoạch.

d) Dự báo về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, tỷ lệ đô thị hóa, nhu cầu sử dụng đất, bảo vệ môi trường; các rủi ro về biến động, thảm họa thiên nhiên, ...

đ) Tổ chức phân vùng và yêu cầu quản lý, phát triển tại các phân vùng.

e) Định hướng phát triển không gian: Vị trí, quy mô và phương hướng tổ chức khu vực phát triển đô thị, dân cư nông thôn; khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác. Tổ chức phân bố hệ thống trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp huyện trở lên; trung tâm cụm xã, trung tâm xã. Xác định các khu vực cần lập quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng liên huyện, vùng huyện về chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.

h) Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và bảo vệ môi trường; các dự án cần được nêu rõ quy mô đầu tư xây dựng, dự báo nhu cầu vốn và kiến nghị nguồn vốn thực hiện.

i) Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đối với vùng có phạm vi bao gồm nhiều đơn vị hành chính cấp huyện, cần kiến nghị mô hình, cơ chế quản lý và liên kết phát triển vùng liên huyện.

k) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Mục g Khoản 1 Điều 8 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP).

3. Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện: Nội dung theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán); đính kèm các văn bản

pháp lý liên quan.

Mục 2.

Quy hoạch đô thị

Điều 5. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị

Nhiệm vụ quy hoạch chung các đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới (bao gồm cả đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn) thực hiện theo quy định tại Điều này.

1. Bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị

a) Bản vẽ trong nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị là thành phố trực thuộc Trung ương gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia và bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản vẽ trong nhiệm vụ quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch vùng (đối với đô thị loại III trở lên) và quy hoạch tỉnh; bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng (đối với đô thị loại III trở lên) và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung đô thị. Đối với đô thị mới, cần luận cứ đầy đủ về phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của đô thị; khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển đô thị. Nêu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và kế hoạch phát triển đô thị theo các chương trình phát triển đô thị; phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chung đô thị.

c) Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò đô thị đối với quốc gia, vùng và tỉnh; quan điểm và mục tiêu quy hoạch; xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

d) Dự báo sơ bộ về phát triển kinh tế - xã hội, dân số, lao động, nghề

nghiệp, đất đai phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn và hạ tầng kỹ thuật.

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

e) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chung đô thị.

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

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

Điều 6. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung đô thị

1. Đối với các thành phố trực thuộc Trung ương

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng có ảnh hưởng tới thành phố được lập quy hoạch. Thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng theo tỷ lệ thích hợp.

- Sơ đồ hiện trạng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố: Vị trí, quy mô của khu chức năng, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khu vực bảo vệ di sản, di tích, danh lam thắng cảnh cấp quốc gia, vùng trên địa bàn thành phố; Vị trí, quy mô của các khu vực chức năng, các đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của thành phố; phạm vi, ranh giới của khu vực đô thị trung tâm; vị trí trung tâm cụm xã, trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn tập trung. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000.

- Bản đồ hiện trạng khu vực đô thị trung tâm: Hiện trạng của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở xác định các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất (xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị ...); xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (bao gồm các sơ đồ phân tích hiện trạng và

đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án) cần thể hiện khung hệ thống giao thông chính, mối liên kết giữa các khu vực chức năng chính, các khu vực trung tâm và hướng phát triển mở rộng đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị: Xác định không gian phát triển đô thị, dân cư nông thôn; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp thành phố trở lên; vị trí trung tâm cụm xã, trung tâm xã; khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; khu vực an ninh quốc phòng và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác; phạm vi, ranh giới của khu vực phát triển đô thị trung tâm. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng và đô thị trên địa bàn thành phố theo từng chuyên ngành gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường liên khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian khu vực đô thị trung tâm: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng và thành phố); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp quận trở lên. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm: Vị trí, quy mô của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này; Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội khu vực đô thị trung tâm: Xác định vị trí, quy mô trung tâm thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường trung tâm cấp quốc gia, vùng và thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường của khu vực đô thị trung tâm. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội

dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị (sau đây viết tắt là Thông tư 06/2013/TT-BXD).

- Các bản vẽ về hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 hoặc 1/50.000.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương bao gồm:

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư xây dựng, phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết. Các số liệu phải được tổng hợp, thể hiện bằng sơ đồ, bảng biểu kèm theo thuyết minh ngắn gọn, rõ ràng.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của thành phố.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho toàn thành phố, từng đô thị và khu vực đô thị trung tâm.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; phân tích các định hướng, yêu cầu của quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đối với định hướng phát triển của thành phố. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn thành phố; từng đô thị, khu vực đô thị trung tâm và khu chức năng đô thị trên địa bàn thành phố.

- Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

- Định hướng phát triển không gian: Nội dung theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Xác định phạm vi, giới hạn phát triển không gian của khu vực đô thị trung tâm và các thành phố, thị xã, thị trấn thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; đề xuất khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng phát triển không gian cho khu vực đô thị trung tâm: Nội dung theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Hệ

thống trung tâm xác định theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp thành phố.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất toàn đô thị và khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn quy hoạch. Tại khu vực đô thị trung tâm, xác định quy mô, nguyên tắc khai thác, sử dụng đối với các loại đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này.

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố và định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật cho khu vực đô thị trung tâm làm cơ sở triển khai đề án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 37/2010/NĐ-CP).

- Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định danh mục các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

c) Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

d) Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

đ) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

2. Đối với các thành phố, thị xã và đô thị mới loại IV trở lên chưa được công nhận là thành phố, thị xã thuộc Tỉnh

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng (đối với đô thị loại III trở lên), quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng (đối với đô thị loại III trở lên) và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông,

cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án) cần thể hiện khung hệ thống giao thông chính, mối liên kết giữa các khu vực chức năng chính, các khu vực trung tâm và hướng phát triển mở rộng đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp đô thị trở lên. Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này; Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh và đô thị trên địa bàn theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Các bản vẽ về hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/10.000.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc Tỉnh, thị xã và đô thị mới loại IV trở lên chưa được công nhận là thành phố, thị xã thuộc Tỉnh bao gồm:

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị.

- Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

- Định hướng phát triển không gian đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Dự kiến khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô các loại đất theo quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này.

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

c) Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

d) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

đ) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

3. Đối với các thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch tỉnh (quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương), quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn tỉnh (Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn thành phố trực thuộc Trung ương) và sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng liên huyện, vùng huyện (nếu có) theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới, trong đó xác định phạm vi, quy mô của các đơn vị ở; khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện (nếu có); khu cần bảo tồn; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển và khu vực an ninh quốc phòng; các trung tâm: hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, đào tạo, y tế cấp đô thị, cấp huyện và tỉnh (nếu có). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí,

quy mô của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư này; Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và cấp quốc gia, vùng, tỉnh (nếu có) trên địa bàn theo từng chuyên ngành gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- Các bản vẽ về hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/5.000.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn bao gồm:

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị.

- Định hướng phát triển không gian đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

Xác định quy mô các loại đất theo quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư này.

- Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chung quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

c) Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

d) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

đ) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

Điều 7. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị

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

2. Thuyết minh:

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

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

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

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

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

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

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

Điều 8. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu đô thị

1. Thành phần bản vẽ bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch, thể hiện mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các khu chức năng đô thị khác trong quy hoạch chung đô thị. Bản vẽ hiện trên sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư này và các chỉ tiêu sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản đồ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng đô thị theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các đơn vị ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có) và cấp đơn vị ở trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Thể hiện minh họa về hình thái công trình kiến trúc, không gian cảnh quan tổng thể của từng ô phố trong phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

e) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường chính khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5000 hoặc đường khu vực đối

với bản vẽ 1/2000. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, kèm theo bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

l) Các bản vẽ về hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (đối với thành phố trực thuộc Trung ương).

2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu đô thị gồm:

a) Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Nêu các quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có); xác định quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng đô thị theo ô phố (hình thành bởi các đường khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5000 hoặc

đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2000) trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường từ cấp khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5000 hoặc từ cấp khu vực đối với bản vẽ 1/2000.

đ) Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Nội dung cần phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

h) Kinh tế đô thị: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng.

3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

Điều 9. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt, thể hiện trên sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và in theo tỷ lệ thích hợp. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị thể hiện trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị và in theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch chi tiết đô thị; vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng, khu vực lập quy hoạch. Sơ bộ các định hướng phát triển tại quy hoạch chung đô thị và nội dung quy hoạch phân khu có tác động đến phạm vi lập quy hoạch. Nêu nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch.

b) Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

c) Dự kiến quy mô dân số; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

d) Yêu cầu cụ thể về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

đ) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết đô thị.

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

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

Điều 10. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt; mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu đô thị. Bản vẽ thể hiện trên sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị được duyệt theo tỷ lệ thích hợp

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 4 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, giá trị sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất (hình thành bởi các đường cấp nội bộ) trong khu vực lập quy hoạch (theo quy định tại Phụ lục 4 của Thông tư này); khoảng lùi công trình đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định các nhóm nhà ở; vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện minh họa về hình thái kiến trúc tổng thể, hướng vào chính đối với các lô đất xây dựng công trình (cụm công trình) kiến trúc chính của lô đất; tổ chức không gian cây xanh, cảnh quan,.... Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, kèm theo bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị bao gồm:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

d) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

e) Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP

i) Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Nội dung cần phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

l) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng.

3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

4. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

5. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

Điều 11. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Bản vẽ bao gồm: Bản đồ ranh giới lập quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn thành phố theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do lập quy hoạch, quan điểm và mục tiêu của đồ án theo chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật.

b) Nêu các yêu cầu về đánh giá tổng hợp về hạ tầng kỹ thuật; rà soát, phân tích lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật; dự báo nhu cầu; các yêu cầu về vị trí, quy mô cụ thể của hệ thống các công trình đầu mối cũng như các giải pháp về mạng lưới kỹ thuật.

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

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

Điều 12. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị

1. Đồ án quy hoạch chuyên ngành giao thông đô thị

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu, phạm vi lập quy hoạch và mạng lưới giao thông chính kết nối. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông: Mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị; vị trí, quy mô các nhà ga, cảng hàng không - sân bay, cảng sông, cảng biển, bến xe khách liên tỉnh, bãi đỗ xe lớn. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ quy hoạch hệ thống giao thông. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000:

+ Hệ thống giao thông đối ngoại bao gồm: Quy mô, hướng tuyến đường bộ, đường sắt quốc gia, đường thủy, đường không; vị trí, quy mô các cảng hàng không, nhà ga đường sắt, bến cảng, cảng nội địa, bến xe khách liên tỉnh.

+ Hệ thống giao thông đô thị bao gồm: Mạng lưới đường đô thị (đến cấp đường chính khu vực); đường sắt đô thị; đường thủy; vị trí, loại hình, quy mô các nút giao thông quan trọng, bến bãi đỗ xe, nhà ga trung tâm vận chuyển hành khách, cầu lớn vượt sông, cầu vượt, hầm đường bộ; các tuyến vận tải hành khách công cộng chủ yếu.

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp và đánh giá thực trạng xây dựng và phát triển hệ thống giao thông đô thị; các giải pháp quy hoạch hệ thống giao thông đô thị phải đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 22 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

c) Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt.

2. Đồ án quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa đô thị

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu, phạm vi lập quy hoạch và hệ thống sông, thủy lợi chính của vùng. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng đánh giá tổng hợp đất xây dựng, hệ thống tiêu thoát nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000:

+ Lưu vực thoát nước, hệ thống tiêu, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình đầu mối.

+ Cao độ nền tại các khu vực của đô thị và các đường phố chính cấp đô thị.

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp và đánh giá hiện trạng địa hình, các Điều kiện địa chất công trình, thủy văn, các khu vực có tai biến môi trường, đề xuất các giải pháp quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa đảm bảo các nội dung đã được quy định tại Điều 23 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng, tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt.

3. Đồ án quy hoạch cấp điện đô thị

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu, phạm vi lập quy hoạch và hệ thống truyền tải điện. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện: Nguồn điện, các tuyến truyền tải, phân phối; vị trí và quy mô các trạm biến áp. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch cấp điện: Nguồn điện, các tuyến truyền tải, phân phối; vị trí và quy mô các trạm biến áp. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản vẽ minh họa (nếu có).

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp và đánh giá cụ thể hiện trạng cấp điện, đề xuất các giải pháp quy hoạch cấp điện đảm bảo các nội dung đã

được quy định tại Điều 24 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng và tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

4. Đồ án quy hoạch chiếu sáng đô thị

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống chiếu sáng đô thị: Hiện trạng hệ thống cấp điện chung của đô thị, lưới điện chiếu sáng các trục chính đến cấp khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch chiếu sáng đô thị: Chủ đề, ý tưởng chiếu sáng đô thị theo khu chức năng đô thị, các không gian công cộng, các trục chính đến cấp khu vực và các Điểm nhân đô thị. Thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Các bản vẽ minh họa (nếu có).

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp và đánh giá cụ thể hiện trạng về chiếu sáng đô thị; các giải pháp quy hoạch chiếu sáng phải bảo đảm phù hợp với các quy định tại Điều 25 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, đồng thời phải làm rõ được chủ đề, ý tưởng chiếu sáng cho các khu chức năng đô thị, không gian công cộng, các công trình giao thông, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo và khu vực lễ hội.

- Thuyết minh phải có bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng phân tích, tính toán và các hình ảnh minh họa.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

5. Đồ án quy hoạch cấp nước đô thị.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng xây dựng và phát triển hệ thống cấp nước thể hiện: Vị trí, quy mô các công trình cấp nước, tuyến truyền tải và tuyến phân phối nước

(cấp 1 và cấp 2). Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch cấp nước: Phân vùng cấp nước; vị trí các tuyến truyền tải và tuyến phân phối; vị trí, quy mô các công trình cấp nước. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về hệ thống cấp nước; trữ lượng và nguồn nước; đề xuất các giải pháp quy hoạch cấp nước phải đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 26 của Nghị định số 37/2016/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng, tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

6. Đồ án quy hoạch thoát nước thải đô thị.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng xây dựng và phát triển hệ thống thoát nước: Vị trí, quy mô các công trình thoát nước, tuyến thoát nước cấp I và cấp II. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Sơ đồ quy hoạch thoát nước: Phân vùng thoát nước; vị trí các tuyến thoát nước cấp I, cấp II; vị trí, quy mô các công trình thoát nước. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về: hệ thống thoát nước, diễn biến môi trường, khả năng tiêu thoát. Đề xuất các giải pháp quy hoạch phải đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 27 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng và tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

7. Đồ án quy hoạch xử lý chất thải rắn.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng xử lý chất thải rắn: Vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, các cơ sở xử lý chất thải rắn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch xử lý chất thải rắn thể hiện vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, các trạm trung chuyển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về xử lý chất thải rắn; các giải pháp quy hoạch quản lý, xử lý chất thải rắn phải đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 28 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng và tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

8. Đồ án quy hoạch nghĩa trang.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn vùng kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng thể hiện vị trí, quy mô, loại nghĩa trang. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch nghĩa trang thể hiện vị trí, quy mô, loại và cấp nghĩa trang. bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

b) Thuyết minh:

- Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về phân bố nghĩa trang; các giải pháp quy hoạch nghĩa trang cụ thể trong một đồ án phải đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 29 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

- Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng và tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

9. Đồ án quy hoạch hạ tầng viễn thông.

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng bao gồm: Ranh giới nghiên cứu và phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc: Vị trí, quy mô các trạm thu phát, hệ thống truyền dẫn thông tin hữu tuyến. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Các tuyến truyền dẫn, trạm thu phát khu vực, các công trình đầu mối. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

b) Thuyết minh:

Nội dung thuyết minh cần phân tích, tổng hợp và đánh giá hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc, đề xuất các giải pháp quy hoạch thông tin liên lạc đảm bảo phù hợp các quy định tại Điều 30 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, biểu bảng và tính toán phân tích.

c) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt.

Mục 3.

Quy hoạch xây dựng khu chức năng

Điều 13. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí và mối liên hệ trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị (nếu thuộc đô thị); bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ phương hướng tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch, phạm vi, quy mô và ranh giới lập quy hoạch chung xây dựng.

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên, hiện trạng và những vấn đề tồn tại chính trong thực hiện quản lý, đầu tư phát triển tại khu vực lập quy hoạch chung. Nêu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng; phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh, định hướng tại quy hoạch chung đô thị (nếu thuộc đô thị) và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chung khu chức năng.

c) Xác định tính chất, quan điểm và mục tiêu quy hoạch; tiền đề phát triển,

vai trò của khu chức năng đối với quốc gia, vùng, tỉnh và đô thị (nếu thuộc đô thị); xác định những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

c) Đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản áp dụng, dự báo sơ bộ về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi lập quy hoạch.

d) Yêu cầu về công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, số liệu; cơ sở dự báo phát triển; phương hướng phát triển của khu chức năng đặc thù, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối, hạ tầng xã hội, tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, đánh giá môi trường chiến lược.

đ) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chung khu chức năng.

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

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

4. Các văn bản pháp lý liên quan.

5. Các khu chức năng có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, dự kiến có nhiều nhà đầu tư thực hiện và được xác định trong quy hoạch chung đã được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng (đối với từng khu đất dự án đầu tư xây dựng) theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và dự án đầu tư xây dựng công trình.

Điều 14. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị và nông thôn, tổ chức không gian và phân vùng chức năng, phát triển kết cấu hạ tầng, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới khu chức năng được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 5 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, phân bố dân cư đô thị và nông thôn và hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống công trình dịch vụ, sản xuất, văn hóa, tôn giáo, ... trong khu chức năng (nếu có); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng trên cơ sở các tiêu

chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất. Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển; xác định các vùng cấm, hạn chế phát triển trong khu chức năng đặc thù. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển khu quy hoạch (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án) cần thể hiện khung hệ thống giao thông chính, mối liên kết giữa các khu vực chức năng chính, các khu vực trung tâm và hướng phát triển mở rộng đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

đ) Sơ đồ định hướng phát triển không gian: Xác định cấu trúc phát triển không gian theo các khu vực chức năng; các không gian công cộng, trục chính, không gian mở, quảng trường, công viên, mặt nước; các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực. Đối với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghệ cao, phải xác định và thể hiện phạm vi ranh giới các khu vực cần can thiệp kiểm soát phát triển như: Khu vực bảo tồn tôn tạo, cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới, các khu vực kiến trúc cảnh quan khác cần được bảo vệ,... Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại đất theo quy định tại Phụ lục 5 của Thông tư này; Xác định quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu sử dụng đất của từng khu vực trong khu chức năng theo các giai đoạn phát triển. Đối với các khu vực không gian chính của khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu nghiên cứu, đào tạo cần quy định tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

g) Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu quy hoạch; đề xuất tổ chức không gian các trục, khu chức năng quan trọng (khu trung tâm, khu vực cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh, mặt nước và các khu vực, công trình điểm nhấn,...). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

h) Các bản đồ định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, vùng, tỉnh và đô thị trong phạm vi lập quy hoạch chung khu chức năng theo từng chuyên ngành gồm chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường chính khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

i) Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất theo tỷ lệ 1/10.000.

2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng gồm:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có). Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết

b) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng khu vực trong khu chức năng. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của khu chức năng. Dự báo các chỉ tiêu phát triển về quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu, các khu vực phát triển đô thị, nông thôn (nếu có) và từng khu vực chức năng.

c) Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu chức năng; xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư đô thị, nông thôn, các khu vực khác trong khu chức năng (công nghiệp, du lịch, dịch vụ, sinh thái, bảo tồn,...) và tổ chức hệ thống trung tâm.

d) Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu chức năng: Định hướng phát triển các trục không gian, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm của khu chức năng.

đ) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng gồm giao thông (đến cấp đường chính khu vực), chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

g) Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng: Nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và

phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

5. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

6. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

Điều 15. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng

1. Trường hợp khu chức năng có quy mô dưới 500 hec ta, không thuộc khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch, thể hiện trên nền bản đồ phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch tỉnh theo tỷ lệ thích hợp; Bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

Trường hợp khu chức năng nằm trong đô thị hoặc khu vực thuộc khu chức năng đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch, thể hiện trên sơ đồ hướng phát triển không gian và in theo tỷ lệ thích hợp; Sơ đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, căn cứ và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu xây dựng. Luận chứng về phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch.

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

c) Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu quy hoạch; đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

d) Yêu cầu mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng tại khu vực; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

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

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

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

4. Các văn bản pháp lý liên quan.

5. Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất thuộc khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế hoặc quy hoạch chung đô thị được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch. Quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất và các khu vực trong khu công nghiệp, khu chế xuất được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 là cơ sở để lập dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, khu chế xuất.

Điều 16. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh theo tỷ lệ thích hợp (đối với khu chức năng có quy mô dưới 500 hecta, không thuộc khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung); Bản vẽ thể hiện trên sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị hoặc khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch ở tỷ lệ thích hợp (đối với khu chức năng nằm trong đô thị hoặc khu vực thuộc khu chức năng đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung)

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng các loại đất theo quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...) và các chức năng khác trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản đồ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng ô phố (được hình thành bởi các đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch (theo quy định tại Phụ lục 3 của Thông tư này); khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ các đường phân khu vực); vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định vị trí, quy mô hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở trong khu vực (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Thể hiện minh họa về hình thái công trình kiến trúc, không gian cảnh quan tổng thể của từng ô phố trong phạm vi lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

e) Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ

thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

g) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực). Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

h) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

i) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

k) Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về: Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

l) Các bản vẽ về hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược: Xác định các nguồn, điểm, khu vực ô nhiễm chính dự kiến; các thông số ô nhiễm dự báo được trình bày dưới dạng biểu đồ hoặc bảng biểu, có so sánh với tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả tính toán tải lượng ô nhiễm theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các khu vực và công trình bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình kết hợp bản đồ hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000.

2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu xây dựng gồm:

a) Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch tỉnh (đối với khu vực ngoài đô thị, khu chức năng đã được phê duyệt quy hoạch chung); quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Nêu các quy định về sử dụng đất đối với từng ô phố (hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch. Xác định quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng

chức năng theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường.

d) Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn trong khu quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP

h) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

5. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 17. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng

1. Đối với khu vực chức năng lập quy hoạch nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu khu chức năng đã được phê duyệt; thể hiện trên sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, in theo tỷ lệ thích hợp. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị thể hiện trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu và in theo tỷ lệ thích hợp.

Đối với khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt; thể hiện trên bản đồ phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng, in theo tỷ lệ thích hợp. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị thể hiện trên bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh và in theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch chi tiết; vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng, khu vực lập quy hoạch. Sơ bộ các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh (đối với khu chức năng nằm ngoài đô thị) quy hoạch chung và nội dung quy hoạch phân khu có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

b) Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định những vấn đề, nội dung cơ bản cần giải quyết trong đồ án quy hoạch chi tiết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

c) Dự kiến các chức năng, quy mô dân số; các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các quy định của quy hoạch phân khu, quy hoạch chung đã được phê duyệt.

d) Yêu cầu cụ thể về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng.

đ) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chi tiết. Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch chi tiết trên cơ sở danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

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

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

4. Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 18. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất:

Đối với khu vực chức năng lập quy hoạch nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt, vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được trích từ quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; xác định mối quan hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các ô phố, khu chức năng khác trong quy hoạch phân khu. Thể hiện trên sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu được duyệt theo tỷ lệ thích hợp.

Đối với khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt, thể hiện trên bản đồ phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng, in theo tỷ lệ thích hợp. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch chi tiết thể hiện trên bản đồ phương án quy

hoạch sử dụng đất của tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng các loại đất theo quy định tại Phụ lục 4 của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); đánh giá đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn, giá trị sử dụng đất. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Thể hiện minh họa về hình thái kiến trúc tổng thể, hướng vào chính đối với các lô đất xây dựng công trình (cụm công trình) kiến trúc chính của lô đất; tổ chức không gian cây xanh, cảnh quan,.... Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch (thể hiện theo các loại đất quy định tại Phụ lục 4 của Thông tư này); khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ cấp đường nội bộ); vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định vị trí, quy mô của hệ thống hạ tầng xã hội của khu chức năng và các cấp của đô thị (nếu có) trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, kết hợp sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho

tầng lô đất, trên tầng tuyến phố và ngã giao nhau đường phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

l) Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng gồm:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đã được xác định tại quy hoạch chung, quy hoạch phân khu; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết (nếu có).

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường.

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

e) Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.

f) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng

phần của thuyết minh liên quan.

3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

5. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

Mục 4.

Quy hoạch nông thôn

Điều 19. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Tuân thủ Điều 16 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP).

2. Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã, cấp huyện có liên quan theo Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

~~Trường hợp~~ Các huyện thuộc quy hoạch chung đô thị đối với thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt và các xã thuộc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt thì được xác định là đã đảm bảo tiêu chí quy hoạch để xem xét, đánh giá công nhận huyện nông thôn mới và xã nông thôn mới.

Điều 20. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 16, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 23. Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

2. Nội dung lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã bao gồm: Những định hướng cơ bản về phát triển dân cư; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hạ tầng xã hội, sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

b) Nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn bao gồm: Tổ chức không gian; quy mô các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 21. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện,

bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu của quy hoạch; tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã (kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp, tiểu thủ công nghiệp; sản xuất nông nghiệp kết hợp du lịch...), đạt chuẩn xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới kiểu mẫu, nông thôn mới nâng cao.

c) Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng toàn xã trong thời hạn quy hoạch và phân kỳ quy hoạch.

d) Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

e) Danh mục các bản vẽ, số lượng hồ sơ và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

f) Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch.

3. Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã.

4. Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

Điều 22. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã); thể hiện các mối quan hệ giữa xã và vùng trong huyện có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan của xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển xã. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

c) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

d) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

2. Thuyết minh:

a) Nêu lý do sự cần thiết lập quy hoạch; nêu đầy đủ căn cứ lập quy hoạch; xác định quan điểm và mục tiêu quy hoạch.

b) Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

- Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

c) Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã:

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm;

- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; sản xuất nông nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ

tầng và sản xuất;

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã;

d) Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

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

- Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có).

e) Quy hoạch sử dụng đất:

- Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

g) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

h) Đánh giá môi trường chiến lược.

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật

Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/ 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi và các văn bản khác có liên quan.

i) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn;

- Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.

k) Kết luận và kiến nghị.

3. Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

4. Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

Điều 23. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Các loại quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

a) Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã.

b) Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư.

c) Quy hoạch chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

2. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP. Cụ thể như sau:

2.1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

2.2. Thuyết minh:

(1) Nội dung thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch;

- Tổ chức không gian, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở (nếu có), cây xanh, các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo luật Kiến trúc năm 2019);

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, môi trường

trong khu vực lập quy hoạch;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đề án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

(2) Nội dung thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số.

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đề án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch;

- Giải pháp cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích văn hóa, các công trình kiến trúc có giá trị hiện hữu, hướng dẫn cải tạo, xây mới nhà ở có bản sắc kiến trúc phù hợp với từng địa phương;

- Giải pháp cải tạo, xây mới mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ đời sống dân cư trong thôn, bản;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất ở cho các loại hộ gia đình và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường thôn, bản;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đề án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

(3) Nội dung thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số (nếu có).

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đề án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch;

- Giải pháp cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các công trình dịch vụ thương mại nông nghiệp, các cụm công nghiệp, làng nghề, các khu vực kinh doanh du lịch nông thôn...

- Giải pháp cải tạo, xây mới mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu vực, công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai cho các công trình, cụm công trình

thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

3. Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

4. Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

Điều 24. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Thành phần bản vẽ của đồ án được thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.

b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2. Thuyết minh

(1) Nội dung thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới trung tâm xã.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số, số hộ (nếu có).

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng cấp xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và

tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng cấp xã.

d) Nêu giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở (nếu có) và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã.

e) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Các dự án ưu tiên, giải pháp huy động nguồn lực.

h) Kết luận và kiến nghị.

(2) Nội dung thuyết minh đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư:

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số, số hộ.

c) Phân tích hiện trạng sử dụng đất, tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư.

d) Nêu giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng, đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường trong khu vực lập quy hoạch.

e) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cụ thể: quy mô, chỉ tiêu cơ bản về đất, công trình xây dựng.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Các dự án ưu tiên, giải pháp huy động nguồn lực.

h) Kết luận và kiến nghị.

(3) Nội dung thuyết minh đề án quy hoạch chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số, số hộ (nếu có).

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình dịch vụ thương mại nông nghiệp, các cụm công nghiệp, làng nghề, các khu vực kinh doanh du lịch nông thôn...

d) Nêu giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất hệ

thống các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở (nếu có) và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

e) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Các dự án ưu tiên, giải pháp huy động nguồn lực.

h) Kết luận và kiến nghị.

3. Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

4. Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn

Mục 5.

Quy cách hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn

Điều 25. Quy cách hồ sơ đề án quy hoạch gửi lấy ý kiến Bộ Xây dựng hoặc cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh trước khi phê duyệt

1. Thành phần hồ sơ: Thuyết minh nội dung đề án kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3 và phụ lục tính toán; dự thảo quy định quản lý theo đề án quy hoạch; dự thảo quyết định phê duyệt đề án; các bản vẽ in màu theo khổ 1A0; báo cáo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền và các văn bản pháp lý có liên quan.

2. Thuyết minh và bản vẽ của hồ sơ đề án khi gửi lấy ý kiến phải được cơ quan tổ chức lập quy hoạch và tổ chức tư vấn xác nhận

3. Hồ sơ đề án quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi về cơ quan chuyên môn về xây dựng đã góp ý kiến về hồ sơ đề án trước khi phê duyệt để theo dõi quản lý và đăng tải trên hệ thống thông tin quốc gia về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng.

Hồ sơ gồm: Thuyết minh nội dung đề án kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3 và Quyết định phê duyệt đề án; tệp tin định dạng .pdf và tệp tin định dạng số của toàn bộ hồ sơ đề án được phê duyệt.

Điều 26. Quy cách hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch

1. Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đề án thực hiện theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP kèm theo các bản vẽ in màu khổ 1A0, tệp tin định dạng .pdf và tệp tin định dạng số của toàn bộ hồ sơ đề án.

2. Báo cáo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền phải kèm theo Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án sau khi được cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiếp thu, hoàn thiện theo kết luận của Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

3. Đối với hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khi trình thẩm định, phê duyệt, việc xác nhận hồ sơ được thực hiện như sau:

a) Đối với nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, cơ quan trình duyệt quy hoạch, cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh và tổ chức tư vấn phải rà soát, kiểm tra và xác nhận tại thuyết minh và tất cả bản vẽ trong thành phần hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt.

b) Đối với nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND các cấp, cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp và tổ chức tư vấn phải rà soát, kiểm tra và xác nhận tại thuyết minh và bản vẽ trong thành phần hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt.

4. Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau khi có quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ được cơ quan trình duyệt quy hoạch gửi 05 bộ hồ sơ đến Bộ Xây dựng để xác nhận, làm cơ sở lưu giữ theo quy định; UBND cấp tỉnh có trách nhiệm sao y hồ sơ để quản lý và triển khai thực hiện tại địa phương. Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND các cấp được cơ quan phê duyệt quy hoạch đóng dấu tại thuyết minh và bản vẽ để xác nhận hồ sơ kèm theo quyết định phê duyệt.

5. Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm xác nhận hồ sơ phải đóng dấu tại thuyết minh, khung tên và các mảnh ghép thành phần của bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

Mục 6.

Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và Hồ sơ lưu trữ

Điều 27. Nội dung hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch

Nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch theo quy định tại Mục 1, Mục 2 và Mục 3 Chương II của Thông tư này.

Điều 28. Nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung bao gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về điều chỉnh quy hoạch. Phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh

tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có sự tham chiếu, so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định. Báo cáo phải kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; phạm vi chịu tác động trực tiếp của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Thể hiện trên bản đồ định hướng phát triển không gian kết hợp bản đồ nền địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Các sơ đồ thể hiện nội dung điều chỉnh cục bộ được trích từ bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ nền địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch và Sơ đồ định hướng phát triển không gian sau điều chỉnh cục bộ. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/10.000 hoặc 1/5.000

2. Nội dung hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết bao gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch, có sự tham chiếu, so sánh với các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, làm rõ phạm vi chịu tác động trực tiếp của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ quy hoạch; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ quy hoạch sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Báo cáo phải kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung Điều chỉnh cục bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phạm vi chịu tác động trực tiếp của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Thể hiện trên sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ nền địa hình đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo tỷ lệ thích hợp.

- Các sơ đồ thể hiện nội dung điều chỉnh cục bộ được trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng kết hợp bản đồ nền địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan sau điều chỉnh cục bộ. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000 (đối với quy hoạch phân khu); tỷ lệ 1/500 (đối với quy hoạch chi tiết)

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phải được cơ quan tổ chức lập quy hoạch cập nhật vào hồ sơ đồ án quy hoạch, công bố công khai và lưu giữ theo quy định. Các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt phải xác nhận vào hồ sơ đã được cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ trước khi công bố công khai và lưu giữ.

Điều 29. Quy cách hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Thành phần hồ sơ: Báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3; Các bản vẽ thể hiện các nội dung Điều chỉnh cục bộ in màu khổ 1A0 tệp tin định dạng .pdf và tệp tin định dạng số của toàn bộ hồ sơ điều chỉnh cục bộ; Dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng; Tổng hợp ý kiến và nội dung tiếp thu, giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư có liên quan.

2. Báo cáo thẩm định của cơ quan có thẩm quyền phải kèm theo Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi được cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiếp thu, hoàn thiện theo ý kiến của các cơ quan liên quan.

3. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải được cơ quan trình duyệt, cơ quan tổ chức lập, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp và tổ chức tư vấn rà soát, kiểm tra và xác nhận tại Báo cáo và các bản vẽ trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ.

Điều 30. Hồ sơ lưu trữ

1. Đối với Nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

b) Thuyết minh và bản vẽ in màu khổ 1A0 trong hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đã được các cơ quan có trách nhiệm xác nhận.

c) Các tệp tin về thuyết minh, bản vẽ màu đúng tỷ lệ được các cơ quan có trách nhiệm xác nhận, định dạng .pdf ; các tệp tin định dạng số lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan.

2. Đối với đồ án quy hoạch, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch

b) Thuyết minh và Bản vẽ in màu khổ 1A0 trong hồ sơ đồ án đã được các cơ quan có trách nhiệm xác nhận.

c) Các tệp tin về thuyết minh, bản vẽ màu đúng tỷ lệ được các cơ quan có trách nhiệm xác nhận, định dạng .pdf ; các tệp tin định dạng số lưu giữ toàn bộ hồ

sơ và các văn bản liên quan.

3. Đối với Điều chỉnh quy hoạch, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch: Theo quy định tại khoản 2 của Điều này.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Quyết định phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch; Báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3; Các bản vẽ thể hiện các nội dung Điều chỉnh cục bộ in màu khổ 1A0. Các tệp tin về Báo cáo, bản vẽ màu đúng tỷ lệ được các cơ quan có trách nhiệm xác nhận, định dạng .pdf ; các tệp tin định dạng số lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan.

Cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định, cơ quan trình duyệt, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp, cơ quan tổ chức lập quy hoạch và tổ chức tư vấn đóng dấu hồ sơ sau khi hồ sơ đồ án quy hoạch được cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ. Bộ Xây dựng có trách nhiệm xác nhận hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 31. Điều khoản thi hành.

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày / /2022 và thay thế các Thông tư:

- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Sau ngày Thông tư này có hiệu lực, các 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 đang được lập, chưa hoàn thành phải thực hiện rà soát, hoàn thiện hồ sơ đồ án theo quy định tại Thông tư này trước khi trình thẩm định.

Điều 32. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổ chức, cá nhân tham gia lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Thông tư này về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

2. Vụ Quy hoạch - Kiến trúc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng các tỉnh, Sở Quy

hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh là cơ quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định tại thông tư này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến bằng văn bản về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các PTTg Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND cấp tỉnh;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Sở QHKT Tp. Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Công báo; website Chính phủ; website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, QHKT, Vụ PC.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Thanh Nghị

Phụ lục 1. Các loại chức năng sử dụng đất thể hiện trong đồ án quy hoạch chung - tỷ lệ 1/10.000 (3 nhóm chức năng, 26 loại chức năng sử dụng đất)

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất	Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	Khu dân dụng		
1.		Đơn vị ở	Bao gồm cả làng xóm đô thị hóa
2.		Cây xanh sử dụng công cộng	Cấp thành phố, thị xã
3.		Dịch vụ - công cộng	Cấp thành phố, thị xã
4.		Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ công cộng)	Cấp thành phố, thị xã
5.		Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	Cấp thành phố, thị xã
6.		Giao thông đô thị	Cấp thành phố, thị xã
7.		Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	
II	Khu ngoài dân dụng		
1.		Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	Cấp quốc gia, cấp tỉnh
2.		An ninh, quốc phòng	
3.		Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
4.		Trung tâm y tế	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
5.		Trung tâm đào tạo, nghiên cứu cứu	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
6.		Thương mại, dịch vụ	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
7.		Phát triển du lịch	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
8.		Công viên chuyên đề	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
9.		Sản xuất công nghiệp	khu/cụm công nghiệp, TTCN; cơ sở sản xuất;

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất	Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
			khai thác, chế biến khoáng sản, VLXD
10.		Di tích, tôn giáo	
11.		Điểm dân cư nông thôn	
12.		Giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật khác	Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
13.		Hành lang cách ly	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác		
1.		Sản xuất nông nghiệp	
2.		Lâm nghiệp và đồi núi	
3.		Nuôi trồng thủy sản	
4.		Làm muối	
5.		Chưa sử dụng	
6.		Hồ, ao, đầm	
7.		Sông, suối, kênh, rạch	

Phụ lục 2. Các loại đất thể hiện trong đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa được công nhận là thị trấn– tỷ lệ 1/5.000 (03 nhóm đất, 30 loại đất)

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất	Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	Khu dân dụng		
1.		Nhóm nhà ở	
2.		Cơ quan, trụ sở đô thị	Cấp thị trấn
3.		Cây xanh sử dụng công cộng	Cấp thị trấn
4.		Cơ sở thương mại – dịch vụ đô thị	Cấp thị trấn
5.		Hỗn hợp nhóm nhà ở và Cơ sở thương mại – dịch vụ	
6.		Cơ sở y tế đô thị	Cấp thị trấn
7.		Cơ sở giáo dục đô thị	Cấp thị trấn
8.		Cơ sở văn hóa đô thị	Cấp thị trấn
9.		Cơ sở thể dục thể thao đô thị	Cấp thị trấn
10.		Giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	Cấp thị trấn
II	Khu ngoài dân dụng		
1.		Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	Cấp tỉnh, cấp huyện
2.		An ninh, quốc phòng	
3.		Cơ sở văn hóa, thể dục thể thao	Cấp tỉnh, cấp huyện
4.		Cơ sở y tế	Cấp tỉnh, cấp huyện
5.		Cơ sở thương mại, dịch vụ	Cấp tỉnh, cấp huyện
6.		Cơ sở thương mại, dịch vụ có lưu trú	Cấp tỉnh, cấp huyện
7.		Cơ sở du lịch	Cấp tỉnh, cấp huyện

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất	Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
8.		Cơ sở du lịch có lưu trú	Cấp tỉnh, cấp huyện
9.		Sản xuất công nghiệp, kho tàng	Cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện
10.		Di tích, tôn giáo	
11.		Thôn, xóm	
12.		Giao thông đối ngoại	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
13.		Hạ tầng kỹ thuật khác	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
14.		Hành lang cách ly	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác		
1.		Sản xuất nông nghiệp	
2.		Lâm nghiệp và đồi núi	
3.		Nuôi trồng thủy sản	
4.		Làm muối	
5.		Chưa sử dụng	
6.		Hồ, ao, đầm	
7.		Sông, suối, kênh, rạch	

**Phụ lục 3. Các loại đất thể hiện trong đồ án quy hoạch phân khu – tỷ lệ
1/2.000; 1/5.000 (8 nhóm đất, 43 loại đất)**

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú
I	Đất xây dựng nhóm nhà ở		
1.		Đất nhóm nhà ở	
2.		Đất thôn, xóm	
II	Đất xây dựng khu cơ quan, trụ sở		
1.		Đất khu trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã
2.		Đất khu dịch vụ xã hội	Cấp tỉnh và cấp huyện
3.		Đất khu khoa học và công nghệ	Cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện
4.		Đất khu đào tạo	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng
5.		Đất khu ngoại giao	Cấp quốc gia
6.		Đất an ninh, quốc phòng	
III	Đất xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội		
1.		Đất khu văn hóa	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
2.		Đất khu y tế	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
3.		Đất khu giáo dục	Trường THPT, THCS và mầm non
4.		Đất khu thể dục thể thao	Cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
5.		Đất khu công viên,	Cấp tỉnh, cấp huyện và

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú
		vườn hoa	cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
6.		Đất khu chợ	Cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã
7.		Đất khu sinh hoạt cộng đồng	Cấp đơn vị ở
IV	Đất xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh		
1.		Đất khu sản xuất, kho bãi	Bao gồm cả đất xây dựng công trình dịch vụ, hành chính của từng nhà máy, cơ sở sản xuất
2.		Đất khu dịch vụ, hành chính trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao	
3.		Đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật	Phục vụ khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp và trong cơ sở sản xuất
4.		Đất khu thương mại, dịch vụ (ngoài dịch vụ du lịch)	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã và trong khu chức năng
5.		Đất khu thương mại dịch vụ có lưu trú (ngoài dịch vụ du lịch)	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
6.		Đất khu dịch vụ du lịch	
7.		Đất khu dịch vụ du lịch có lưu trú	
8.		Đất khu khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng.	
V	Đất xây dựng cơ sở		

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú
	di tích, tôn giáo		
1.		Đất khu di tích lịch sử, văn hóa	
2.		Đất khu danh lam thắng cảnh	
3.		Đất khu tôn giáo, tín ngưỡng	
VI	Đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường		
1.		Đất đường giao thông	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
2.		Đất khu cảng, nhà ga, bến xe	
3.		Đất bãi đỗ xe	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
4.		Đất công trình thủy lợi	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
5.		Đất khu năng lượng	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng
6.		Đất khu bưu chính viễn thông	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng
7.		Đất khu thu gom, xử lý chất thải	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở, nội bộ nhóm nhà ở và trong khu chức năng
8.		Đất khu nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú
9.		Đất hành lang cách ly	
VII	Đất nông nghiệp		
1.		Đất sản xuất nông nghiệp	
2.		Đất rừng sản xuất	
3.		Đất rừng phòng hộ	
4.		Đất rừng đặc dụng	
5.		Đất nuôi trồng thủy sản	
6.		Đất làm muối	
VIII	Đất khác		
1.		Hồ, ao, đầm	
2.		Sông, suối, kênh, rạch	
3.		Bãi tắm	
4.		Chưa sử dụng	

Phụ lục 4. Các loại đất thể hiện trong đồ án quy hoạch chi tiết – tỷ lệ 1/500 (8 nhóm đất, 56 loại đất)

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
I	Đất xây dựng nhà ở				
1.		Đất xây dựng nhà ở liền kề		Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn	ODT; ONT
2.		Đất xây dựng nhà ở biệt thự		Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn	ODT; ONT
3.		Đất xây dựng nhà ở chung cư		Đất ở tại đô thị	ODT
4.		Đất xây dựng nhà ở độc lập		Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn	ODT; ONT
5.		Đất xây dựng nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ		Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn	ODT; ONT
6.		Đất xây dựng nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ		Đất ở tại đô thị	ODT
II	Đất xây dựng cơ quan, trụ sở				
1.		Đất xây dựng trụ sở cơ quan	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC
2.		Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	DTS
3.		Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	Cấp tỉnh và cấp huyện	Đất xây dựng cơ sở	DXH

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
				dịch vụ xã hội	
4.		Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội có lưu trú		Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH
5.		Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	Cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH
6.		Đất xây dựng cơ sở đào tạo (trường cao đẳng, đại học, học viện, cơ sở dạy nghề, cơ sở đào tạo khác)	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD
7.		Đất xây dựng ký túc xá, công trình văn phòng, dịch vụ trong khu đào tạo		Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD
8.		Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	Cấp quốc gia	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG
9.		Đất an ninh, quốc phòng		Đất an ninh, đất quốc phòng	CQP, CAN
III	Đất công trình hạ tầng xã hội				
1.		Đất xây dựng cơ sở văn hóa	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH
2.		Đất xây dựng cơ sở y tế	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
			chức năng		
3.		Đất xây dựng cơ sở giáo dục	Trường THPT, THCS và mầm non	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD
4.		Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	Cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở và trong khu chức năng	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT
5.		Đất xây dựng công trình dịch vụ và lưu trú trong khu thể dục thể thao		Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT
6.		Đất xây dựng công viên, vườn hoa (bao gồm cả bể cảnh, mặt nước cảnh quan)	Cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở và trong khu chức năng	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV
7.		Đất xây dựng chợ	Cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã	Đất chợ	DCH
8.		Đất xây dựng cơ sở sinh hoạt cộng đồng	Cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở, tổ dân phố	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH
IV	Đất sản xuất, kinh doanh				
1.		Đất xây dựng công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng		Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKK, SKN, SKT, SKC

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
2.		Đất xây dựng công trình hành chính, dịch vụ phục vụ nhà máy sản xuất		Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKK, SKN, SKT, SKC
3.		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	Phục vụ sản xuất công nghiệp	Đất khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKK, SKN, SKT, SKC
4.		Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ (ngoài dịch vụ du lịch)	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng	Đất thương mại dịch vụ	TMD
5.		Đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ kết hợp lưu trú (ngoài dịch vụ du lịch)		Đất thương mại dịch vụ	TMD
6.		Đất xây dựng công trình dịch vụ du lịch	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã và trong khu chức năng	Đất thương mại dịch vụ	TMD
7.		Đất xây dựng công trình dịch vụ du lịch có lưu trú		Đất thương mại dịch vụ	TMD
8.		Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu thương mại,		Đất thương mại dịch vụ	TMD

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
		dịch vụ và du lịch			
9.		Đất khu vực khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng.		Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKS, SKX
V	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng				
1.		Đất công trình di tích lịch sử, văn hóa		Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT
2.		Đất danh lam thắng cảnh		Đất danh lam thắng cảnh	DDL
3.		Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng		Đất cơ sở tôn giáo; Đất cơ sở tín ngưỡng	TON, TIN
VI	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường				
1.		Đất đường giao thông	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở, nội bộ nhóm nhà ở	Đất giao thông	DGT
2.		Đất công trình cảng, nhà ga, bến xe		Đất giao thông	DGT
3.		Đất bãi đỗ xe	Cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở, nội bộ nhóm	Đất giao thông	DGT

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
			nhà ở và trong khu chức năng		
4.		Đất công trình thủy lợi	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện	Đất thủy lợi	DTL
5.		Đất công trình năng lượng	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng	Đất công trình năng lượng	DNL
6.		Đất công trình bưu chính viễn thông	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV
7.		Đất công trình thu gom, xử lý chất thải	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở, nội bộ nhóm nhà ở và trong khu chức năng	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA
8.		Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD
9.		Đất hành lang cách ly		Đất phi nông nghiệp khác	PNK
VII	Đất nông nghiệp				
1.		Đất sản xuất nông nghiệp		Đất sản xuất nông nghiệp	NNP
2.		Đất rừng sản xuất		Đất rừng sản xuất	RSX

STT	Nhóm đất	Loại đất	Ghi chú	Phân loại đất theo ngành TNMT	Mã đất theo ngành TNMT
3.		Đất rừng phòng hộ		Đất rừng phòng hộ	RPH
4.		Đất rừng đặc dụng		Đất rừng đặc dụng	RDD
5.		Đất nuôi trồng thủy sản		Đất nuôi trồng thủy sản	NTS
6.		Đất làm muối		Đất làm muối	LMU
VIII	Đất khác				
1.		Đất bằng chưa sử dụng		Đất bằng chưa sử dụng	BCS
2.		Đất đồi chưa sử dụng, núi đá		Đất đồi núi chưa sử dụng; Núi đá không có rừng cây	DCS, NCS
3.		Hồ, ao, đầm		Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC
4.		Sông, suối, kênh, rạch		Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON
5.		Đất nông nghiệp có mặt nước ven biển		Đất mặt nước ven biển nuôi trồng thủy sản; Đất mặt nước ven biển có rừng	MVT, MVR
6.		Bãi tắm		Đất mặt nước ven biển có mục đích khác	MVK

Phụ lục 5. Các loại chức năng sử dụng đất thể hiện trong đồ án quy hoạch chung khu chức năng – tỷ lệ 1/5.000; 1/10.000 (2 nhóm đất, 20 loại đất)

STT	Nhóm chức năng	Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	Khu vực xây dựng các chức năng		
1.		Phát triển dân cư đô thị	
2.		Phát triển dân cư nông thôn	
3.		Phát triển thương mại, dịch vụ	Phục vụ khu chức năng
4.		Hỗn hợp (dân cư đô thị, thương mại dịch vụ)	
5.		Phát triển du lịch	Phục vụ khu chức năng
6.		Phát triển sản xuất công nghiệp	Phục vụ khu chức năng
7.		Công viên chuyên đề	Phục vụ khu chức năng
8.		Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	Phục vụ khu chức năng
9.		Trung tâm y tế	Phục vụ khu chức năng
10.		Trung tâm văn hóa. TDTT	Phục vụ khu chức năng
11.		Di tích, tôn giáo	
12.		An ninh, quốc phòng	
13.		Giao thông	
14.		Hạ tầng kỹ thuật khác	
15.		Hành lang cách ly	
II	Khu vực nông nghiệp và đất khác		
1.		Sản xuất nông nghiệp	
2.		Lâm nghiệp và đồi núi	
3.		Nuôi trồng thủy sản	
4.		Làm muối	
5.		Hồ, ao, đầm	
6.		Sông, suối, kênh, rạch	

Phụ lục 6

Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong 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 và quy hoạch xây dựng khu chức năng

(Ban hành kèm theo Thông tư số / /2020/TT-BXD ngày / /2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Phần 1. Quy định chung

1. Hệ thống ký hiệu trong bản vẽ quy định tại Thông tư này được sử dụng đối với hồ sơ lấy ý kiến, hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng theo Luật số 30/2009/QH12, Luật số 50/2014/QH13 và Luật số 35/2019/QH14.

2. Trong các đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng, hệ thống ký hiệu trong bản vẽ được thể hiện trên cơ sở hệ thống công cụ của phần mềm Auto Cad.

3. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn dài hạn. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn ngắn hạn. Đối với các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, hệ thống ký hiệu được thể hiện theo từng giai đoạn quy hoạch.

4. Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch xây dựng còn phải tuân thủ theo các quy định ký hiệu chuyên ngành khác có liên quan. Trong trường hợp sử dụng các ký hiệu chưa có trong quy định thì phải làm rõ khái niệm và có ghi chú kèm theo.

5. Tên của tệp tin bản vẽ được đặt theo cú pháp : Số hiệu bản vẽ_Tên bản vẽ (ví dụ: *QH05_So do dinh huong phat trien khong gian*)

6. Các đối tượng thể hiện trong bản vẽ phải được thể hiện theo đúng phân lớp. Màu sắc, kiểu nét, kiểu hiển thị của đối tượng trong bản vẽ phải mang thuộc tính của phân lớp chứa đối tượng.

7. Các ký hiệu dạng đường, tuyến (đường dây, đường ống, tuyến ống,..) phải thể hiện theo định dạng là đường liên tục, không đứt đoạn; kiểu đường là polyline theo phần mềm biên tập.

8. Các ký hiệu dạng miền, vùng (vùng phát triển, ô phố, lô đất, đơn vị hành chính,..) phải thể hiện theo định dạng là vùng khép kín; kiểu đường là polyline khép kín điểm đầu và điểm cuối hoặc polygon theo phần mềm biên tập.

9. Các ký hiệu dạng điểm (trạm, công trình,..) phải thể hiện và quản lý đối tượng với định dạng là điểm; kiểu dạng là khối (block) theo phần mềm biên tập. Ký hiệu có dạng hình học như hình tròn, hình vuông, hình tam giác, hình

chữ nhật... thì tâm của ký hiệu là tâm của hình hình học; Ký hiệu tượng hình có chân dạng đường đáy như ký hiệu thể hiện di tích,... thì tâm của ký hiệu là điểm giữa của đường đáy.

Phần 2. Quy định cụ thể

Các quy định cụ thể về thể hiện hồ sơ trong nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm:

1. Bố cục bản vẽ

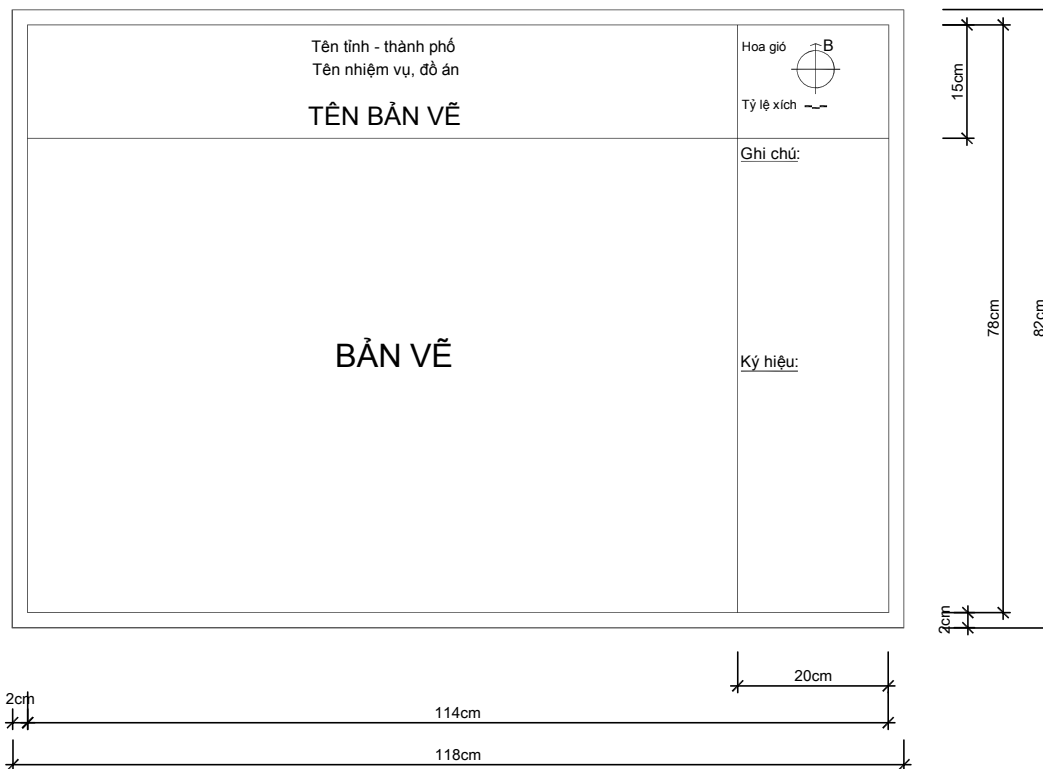
2. Ký hiệu trong bản vẽ hiện trạng sử dụng đất và định hướng phát triển không gian trong hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

3. Ký hiệu trong bản vẽ hiện trạng, sử dụng đất và định hướng phát triển không gian của hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng.

4. Ký hiệu trong bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong 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 và quy hoạch xây dựng khu chức năng.

BỘ CỤC BẢN VẼ

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI BÁO CÁO, HỒ SƠ LẤY Ý KIẾN

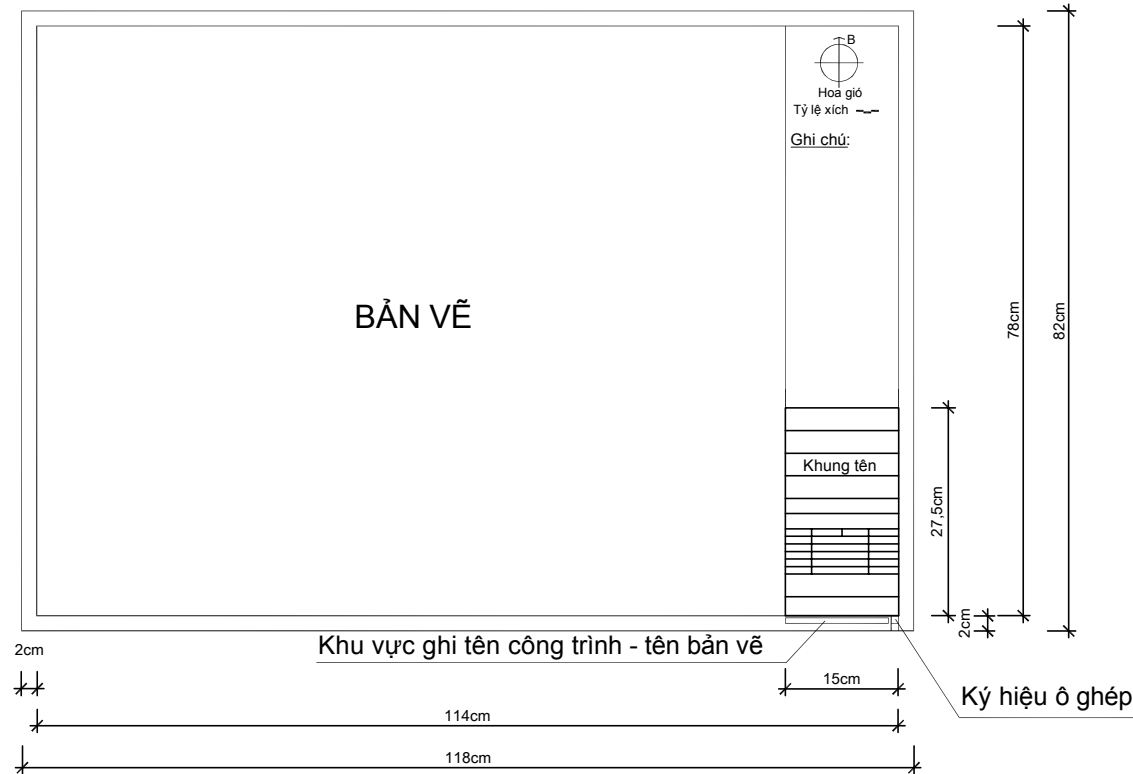


- + Bộ cục kích thước bản vẽ theo khổ giấy A0.
- + Hoa gió (hoặc hướng Bắc) nằm ở phía trên bên phải bản vẽ.
- + Tỷ lệ xích đặt phía dưới hoa gió (hoặc hướng Bắc), tùy theo từng loại bản đồ mà 1cm tương ứng với x km.

+ Tỷ lệ xích: 1cm
0 x km xx km


- + Với bản vẽ bố cục theo chiều dọc hoặc ghép của nhiều bản A0 thì phần Ghi chú, Ký hiệu sẽ bố trí ở bên phải bản vẽ (hoặc phía dưới bản vẽ) tùy thuộc vào loại bản đồ.

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI HỒ SƠ THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT



- + Bố cục kích thước bản vẽ theo khổ giấy A0
- + Hoa gió nằm ở góc trên bên phải của bản vẽ
- + Kiểu dáng hoa gió lấy theo từng địa phương
- + Tỷ lệ xích đặt phía dưới hoa gió, tùy theo từng loại bản đồ mà 1cm tương ứng với x km
- + Kích thước phần Khung tên (chiều dọc) có thể điều chỉnh tùy theo cơ quan quản lý
- + Kích thước ô bản ghép: 0,5cm x 0,5cm
- + Với bản vẽ có nhiều bản A0 ghép thì phần khung tên được bố trí tại bản A0 dưới cùng bên phải.






+ Khung tên chi tiết:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:							
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:							
CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT:							
CƠ QUAN QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG CẤP TỈNH/ CẤP HUYỆN							
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH							
CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:							
TÊN BẢN VẼ:							
BẢN VẼ: QH-	GHÉP: XAO	TỶ LỆ: 1/	NGÀY:200				
THIẾT KẾ	TÊN	CHỮ KÝ					
CHỦ TRÌ	TÊN	CHỮ KÝ					
CHỦ NHIỆM	TÊN	CHỮ KÝ					
TRƯỞNG PHÒNG	TÊN	CHỮ KÝ					
QL.KỸ THUẬT	TÊN	CHỮ KÝ					
VIỆN TRƯỞNG (GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ) TÊN							
							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">LÔ-GÔ ĐƠN VỊ THIẾT KẾ</td> <td style="width: 40%;">TÊN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ</td> <td style="width: 20%;">ĐỊA CHỈ:</td> <td style="width: 30%;">TEL: FAX:</td> </tr> </table>				LÔ-GÔ ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	TÊN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	ĐỊA CHỈ:	TEL: FAX:
LÔ-GÔ ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	TÊN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ	ĐỊA CHỈ:	TEL: FAX:				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">TÊN CÔNG TRÌNH:</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">4 3</td> </tr> <tr> <td>TÊN BẢN VẼ: KT-</td> <td style="text-align: center;">2 1</td> </tr> </table>				TÊN CÔNG TRÌNH:	4 3	TÊN BẢN VẼ: KT-	2 1
TÊN CÔNG TRÌNH:	4 3						
TÊN BẢN VẼ: KT-	2 1						

Gốc định dạng điểm khung tên




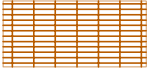




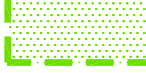








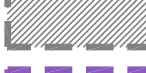



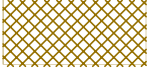



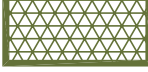
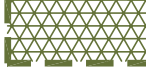



+ Quy định về phân lớp

Đối tượng	Tên phân lớp	Quy cách		Màu
		Định Dạng	Tên điểm	
Khung tên	khung_ten	Điểm	Khungten	Số 7
Khung bản vẽ	khung_ban_ve	Vùng		Số 7
Hoa gió	khung_ban_ve	Điểm	Hoagio	Số 7
Tỷ lệ xích	khung_ban_ve	Điểm	Tylexich	Số 7
Ô ghép	khung_ban_ve	Điểm	Oghep	Số 7

STT	Tên ký hiệu	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Mẫu	Kiểu nét/chữ				
1	2	3		4	5	6	7
CÁC KÝ HIỆU CHUNG							
I	RANH GIỚI + Quốc gia + Tỉnh, thành phố trực thuộc TW + Quận, Huyện, Thị xã, Thành phố thuộc tỉnh + Xã, Phường, Thị trấn + Ranh giới lập quy hoạch	    	CENTER DASHDOT BORDER DIVIDE	Rg_quocgia Rg_captinh Rg_caphuyen Rg_capxa Rg_lapquyhoach	Vùng Vùng Vùng Vùng Vùng	Số 206 Số 238 Số 5 Số 14 Số 1	Trường hợp phạm vi ranh giới hành chính thể hiện không nằm trọn trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch thì ranh giới đơn vị hành chính được thể hiện theo định dạng là đường
II	TÊN ĐỊA DANH + Tên quốc gia + Tên tỉnh + Tên thành phố trực thuộc TW + Tên quận, huyện + Tên thị xã, thành phố thuộc tỉnh + Tên xã, phường, thị trấn + Tên thôn, xóm, ấp, bản + Tên riêng (đồi núi, đảo, quần đảo, mũi đất, cửa biển, di tích,...) + Tên sông, suối, kênh, rạch + Tên hồ, ao, đầm + Tên biển	VIỆT NAM HÒA BÌNH TP. HÀ NỘI ĐÓNG ĐA TX. HỒNG NGỰ X. LÊ ĐẠI HÀNH THÔN HẠ LÔI <i>Đảo Phú Quốc</i> <i>Sông Hồng</i> <i>Hồ An Châu</i> BIỂN ĐÔNG	Times New Roman - Bold Arial - Bold Times New Roman - Bold Arial - Bold Arial - Bold Arial - Bold Arial - Bold Arial - Bold - Italic Arial - Bold - Italic Arial - Bold - Italic Arial - Bold - Italic	Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh Ten_Diadanh	Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ Chữ	Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7 Số 7	

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	

KÝ HIỆU CÁC LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT THỂ HIỆN TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ, THỊ XÃ THUỘC TỈNH VÀ KHU VỰC ĐÔ THỊ TRUNG TÂM THUỘC THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG - TỶ LỆ 1/10.000







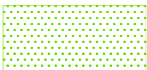


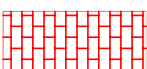
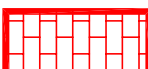
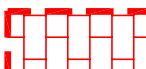






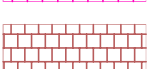


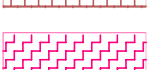

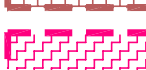
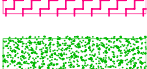



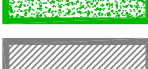
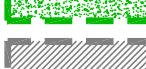



I	KHU DÂN DỤNG							
1	Đơn vị ở				DAT_DD_Donvio	Vùng	Số 30	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_DAT_DD_Donvio)
2	Cơ quan, trụ sở đô thị				DAT_DD_Coquandothi	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (Ví dụ: QHDD_DAT_DD_Donvio)
3	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị				DAT_DD_CayxanhCCdothi	Vùng	Số 72	
4	Dịch vụ - công cộng đô thị				DAT_DD_DVCCdothi	Vùng	Số 1	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (Ví dụ: QHDH_DAT_DD_Donvio)
5	Hỗn hợp (Đơn vị ở và dịch vụ công cộng đô thị)				DAT_DD_Honhop	Vùng	Số 1	
6	Giao thông đô thị				DAT_DD_Giaothongdothi	Vùng	Số 8	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_QG)
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị				DAT_DD_HTKhacdothi	Vùng	Số 195	
II	KHU NGOÀI DÂN DỤNG							
8	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị				DAT_NDD_Coquan	Vùng	Số 46	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp vùng, tên phân lớp thêm hậu tố : _CV (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CV)
9	An ninh, quốc phòng				DAT_NDD_ANQP	Vùng	Số 69	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CT)
10	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao				DAT_NDD_Vanhoathethao	Vùng	Số 94	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
11	Trung tâm y tế				DAT_NDD_Yte	Vùng	Số 220	<p>- Trong nhóm đất dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bệnh viện, trung tâm y tế Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát. Rạp chiếu phim Bảo tàng Trường trung học phổ thông Trường dạy nghề <p>* Ký hiệu chức năng được thể hiện ở định dạng điểm, có phân lớp gốc là layer 0 và quản lý theo phân lớp của ký hiệu sử dụng đất</p>
12	Trung tâm đào tạo nghiên cứu				DAT_NDD_Daotao	Vùng	Số 144	
13	Thương mại, dịch vụ				DAT_NDD_TMDV	Vùng	Số 230	
14	Phát triển du lịch				DAT_NDD_Dulich	Vùng	Số 210	
15	Công viên chuyên đề				DAT_NDD_CVchuyende	Vùng	Số 94	
16	Sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_NDD_Congnghiep	Vùng	Số 177	
17	Di tích, tôn giáo				DAT_NDD_Ditich	Vùng	Số 16	
18	Điểm dân cư nông thôn				DAT_NDD_DancuNT	Vùng	Số 57	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
19	Giao thông đối ngoại				DAT_NDD_Giaothongdoingoai	Vùng	Số 251	<p>- Ký hiệu tô vùng (hach) được quản lý theo phân lớp sử dụng đất</p> <p>- Trong nhóm đất ngoài dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:</p> <p> Chức năng cấp quốc gia</p> <p> Chức năng cấp vùng</p> <p> Chức năng cấp tỉnh</p> <p>- Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : DAT_Ten_Chugiai</p>
20	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị				DAT_NDD_HTKhacdoingoai	Vùng	Số 199	
21	Hành lang cách ly				DAT_NDD_Cachly	Vùng	Số 126	
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NN_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Lâm nghiệp và đồi núi				DAT_NN_Lamnghiep	Vùng	Số 138	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NN_Thuysan	Vùng	Số 150	
4	Làm muối				DAT_NN_Muoi	Vùng	Số 142	
5	Chưa sử dụng				DAT_NN_Chuasudung	Vùng	Số 9	
6	Hồ, ao, đầm				DAT_NN_Honuoc	Vùng	Số 154	
7	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NN_Songsuoi	Vùng	Số 152	

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	

KÝ HIỆU CÁC LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT THỂ HIỆN TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN, ĐÔ THỊ MỚI LOẠI V – TỶ LỆ 1/5.000

I	KHU DÂN DỤNG							
1	Nhóm nhà ở				DAT_DD_Nhomnha	Vùng	Số 42	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_DAT_DD_Ytedothi)
2	Cơ quan, trụ sở đô thị				DAT_DD_Coquandothi	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (Ví dụ: QHDD_DAT_DD_Ytedothi)
3	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị				DAT_DD_CayxanhCCdothi	Vùng	Số 72	
4	Cơ sở thương mại – dịch vụ đô thị				DAT_DD_TMDVdothi	Vùng	Số 1	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (Ví dụ: QHDH_DAT_DD_Ytedothi)
5	Hỗn hợp nhóm nhà ở và thương mại dịch vụ				DAT_DD_Honhop	Vùng	Số 1	
6	Cơ sở y tế đô thị				DAT_DD_Ytedothi	Vùng	Số 220	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_QG)
7	Cơ sở giáo dục đô thị				DAT_DD_Giaoducdothi	Vùng	Số 15	
8	Cơ sở văn hóa đô thị				DAT_DD_Vanhoadothi	Vùng	Số 230	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CT)
9	Cơ sở thể dục thể thao đô thị				DAT_DD_TDTTdothi	Vùng	Số 94	
10	Giao thông đô thị				DAT_DD_Giaothongdothi	Vùng	Số 8	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CH)
11	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị				DAT_DD_HTKhacdothi	Vùng	Số 195	


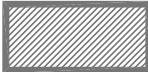
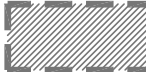











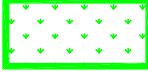

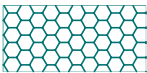
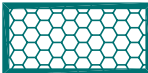
















STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
II	KHU NGOÀI DÂN DỤNG							
1	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị				DAT_NDD_Coquan	Vùng	Số 46	
2	An ninh, quốc phòng				DAT_NDD_ANQP	Vùng	Số 69	
3	Cơ sở văn hóa, thể dục thể thao				DAT_NDD_vanhoathethao	Vùng	Số 94	
4	Cơ sở y tế				DAT_NDD_Yte	Vùng	Số 220	
5	Cơ sở thương mại, dịch vụ				DAT_NDD_TMDV	Vùng	Số 230	
6	Cơ sở thương mại, dịch vụ có lưu trú				DAT_NDD_TMDVluutru	Vùng	Số 234	
7	Cơ sở du lịch				DAT_NDD_Dulich	Vùng	Số 210	
8	Cơ sở du lịch có lưu trú				DAT_NDD_Dulichluutru	Vùng	Số 243	
9	Sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_NDD_congngghiep	Vùng	Số 177	
10	Thôn, xóm				DAT_NDD_Thonxom	Vùng	Số 52	
11	Di tích, tôn giáo				DAT_NDD_ditich	Vùng	Số 16	

- Trong nhóm đất dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:

- Bệnh viện, trung tâm y tế
- Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát.
- Rạp chiếu phim
- Trường trung học phổ thông
- Trường trung học cơ sở
- Trường tiểu học
- Nhà trẻ
- Trường dạy nghề

* Ký hiệu chức năng được thể hiện ở định dạng điểm, có phân lớp gốc là layer 0 và quản lý theo phân lớp của ký hiệu sử dụng đất

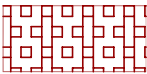


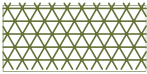
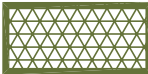
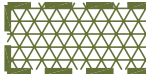
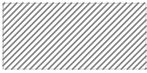
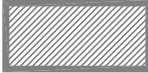
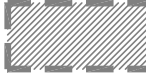






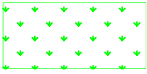
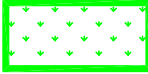

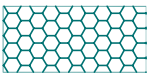
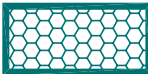







- Ký hiệu tô vùng (hach) được quản lý theo phân lớp sử dụng đất





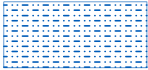


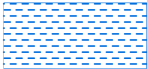
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
12	Giao thông đối ngoại				DAT_NDD_giaothongdoingoai	Vùng	Số 251	<p>- Trong nhóm đất ngoài dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:</p> <p> Chức năng cấp quốc gia</p> <p> Chức năng cấp vùng</p> <p> Chức năng cấp tỉnh</p> <p> Chức năng cấp huyện</p> <p>- Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : DAT_Ten_Chugiai</p>
13	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị				DAT_NDD_HTkhacdoingoai	Vùng	Số 199	
14	Hành lang cách ly				DAT_NDD_Cachly	Vùng	Số 126	
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NNK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Lâm nghiệp và đồi núi				DAT_NNK_Lamnghiep	Vùng	Số 138	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NNK_Thuysan	Vùng	Số 150	
4	Làm muối				DAT_NNK_Muoi	Vùng	Số 142	
5	Chưa sử dụng				DAT_NNK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
6	Hồ, ao, đầm				DAT_NNK_Honuoc	Vùng	Số 154	
7	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NNK_Songsuoi	Vùng	Số 152	

STT	Nhóm chức năng Loại chức năng sử dụng đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	

**KÝ HIỆU CÁC LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT THỂ HIỆN TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG
- TỶ LỆ 1/5.000 ; 1/10.000**







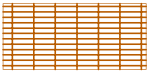


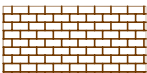
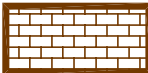
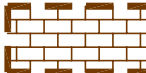









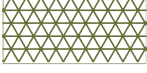
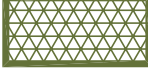
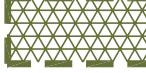
I	KHU VỰC XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG							
1	Phát triển dân cư đô thị				DAT_KCNXD_Dancudothi	Vùng	Số 42	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_DAT_DD_Ytedothi)
2	Phát triển dân cư nông thôn				DAT_KCNXD_Dancunongthon	Vùng	Số 52	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (Ví dụ: QHDD_DAT_DD_Ytedothi)
3	Phát triển thương mại dịch vụ				DAT_KCNXD_ThuongmaiDV	Vùng	Số 1	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (Ví dụ: QHDH_DAT_DD_Ytedothi)
4	Hỗn hợp dân cư đô thị và thương mại dịch vụ				DAT_KCNXD_Honhop	Vùng	Số 1	
5	Phát triển du lịch				DAT_KCNXD_Dulich	Vùng	Số 210	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_QG)
6	Phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_KCNXD_congnghiep	Vùng	Số 177	
7	Công viên chuyên đề				DAT_KCNXD_CVchuyende	Vùng	Số 94	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CT)
8	Trung tâm đào tạo nghiên cứu				DAT_KCNXD_Daotao	Vùng	Số 144	
9	Trung tâm y tế				DAT_KCNXD_Yte	Vùng	Số 220	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (Ví dụ: QHDH_DAT_NDD_Yte_CH)
10	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao				DAT_KCNXD_Vanhoathethao	Vùng	Số 94	













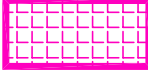

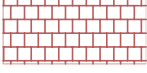
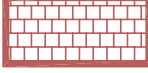









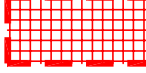
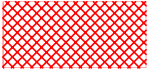





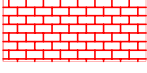
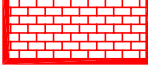
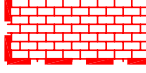



STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
11	Di tích, tôn giáo				DAT_KCNXD_ditich	Vùng	Số 16	
12	An ninh, quốc phòng				DAT_KCN_ANQP	Vùng	Số 69	
13	Giao thông				DAT_KCNXD_Giaothong	Vùng	Số 8	
14	Hạ tầng kỹ thuật khác				DAT_KCNXD_HTKhac	Vùng	Số 195	
15	Hành lang cách ly				DAT_KCNXD_Cachly	Vùng	Số 126	
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NNK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Lâm nghiệp và đồi núi				DAT_NNK_Lamnghiep	Vùng	Số 138	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NNK_Thuysan	Vùng	Số 150	
4	Làm muối				DAT_NNK_Muoi	Vùng	Số 142	












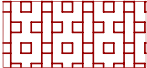





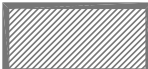
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
5	Chưa sử dụng				DAT_NNK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
6	Hồ, ao, đầm				DAT_NNK_Honuoc	Vùng	Số 154	
7	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NNK_Songsuoi	Vùng	Số 152	

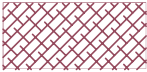








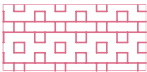
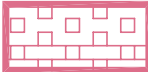

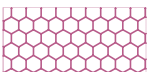
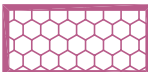

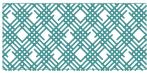



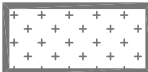
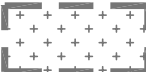




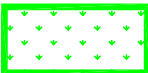

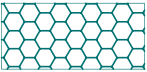
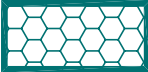

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	

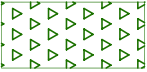
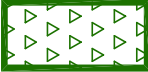

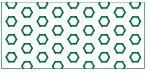
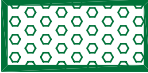













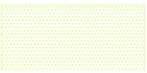
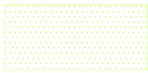




KÝ HIỆU CÁC LOẠI ĐẤT THỂ HIỆN TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU – TỶ LỆ 1/2.000; 1/5.000

I	ĐẤT XD NHÓM NHÀ Ở							
1	Đất nhóm nhà ở				DAT_O_Nhomnhao	Vùng	Số 42	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (HT_DAT_O_Nhomnhao)
2	Đất thôn, xóm				DAT_O_Thonxom	Vùng	Số 52	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (QHDD_DAT_O_Nhomnhao)
II	ĐẤT XD KHU CƠ QUAN, TRỤ SỞ							
1	Đất khu trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp				DAT_TS_Khucoquan	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (QHDH_DAT_O_Nhomnhao)
3	Đất khu dịch vụ xã hội				DAT_TS_KhuDVXH	Vùng	Số 38	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (QHDH_DAT_tt_ye_QG)
4	Đất khu khoa học và công nghệ				DAT_TS_KhuKHCN	Vùng	Số 144	
5	Đất khu đào tạo				DAT_TS_Khudaotao	Vùng	Số 15	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (QHDH_DAT_tt_ye_CT)
6	Đất khu ngoại giao				DAT_TS_Khungoaigniao	Vùng	Số 27	
7	Đất an ninh, quốc phòng				DAT_TS_KhuANQP	Vùng	Số 69	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (QHDH_DAT_tt_ye_CH)

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
III	ĐẤT XD CƠ SỞ HẠ TẦNG XÃ HỘI							
1	Đất khu văn hóa				DAT_HTXH_Khuvanhoa	Vùng	Số 243	<p>- Trong nhóm đất dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">  Bệnh viện, trung tâm y tế  Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát.  Rạp chiếu phim  Trường trung học phổ thông  Trường trung học cơ sở  Trường tiểu học  Nhà trẻ  Trường dạy nghề
2	Đất khu y tế				DAT_HTXH_Khuyte	Vùng	Số 220	
3	Đất khu giáo dục				DAT_HTXH_Khugiaoduc	Vùng	Số 15	
4	Đất khu thể dục thể thao				DAT_HTXH_KhuTDTT	Vùng	Số 154	
5	Đất khu công viên, vườn hoa				DAT_HTXH_Khucongvien	Vùng	Số 94	
6	Đất khu chợ				DAT_HTXH_Khucho	Vùng	Số 1	
7	Đất khu sinh hoạt cộng đồng				DAT_HTXH_KhuCongdong	Vùng	Số 10	
III	ĐẤT XD CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH							
1	Đất khu sản xuất, kho bãi				DAT_SX_Khusanxuat	Vùng	Số 177	<p>* Ký hiệu chức năng được thể hiện ở định dạng điểm, có phân lớp gốc là layer 0 và quản lý theo phân lớp của ký hiệu sử dụng đất</p> <p>- Ký hiệu tô vùng (hach) được quản lý theo phân lớp sử dụng đất</p>
2	Đất cơ sở dịch vụ, hành chính trong KCN, KCX, CNC				DAT_SX_Khuhanh chinh	Vùng	Số 10	
3	Đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật				DAT_SX_Khudaumoihatang	Vùng	Số 199	

















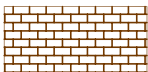

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
4	Đất khu thương mại, dịch vụ				DAT_SX_Khuthuongmai	Vùng	Số 230	
5	Đất khu thương mại, dịch vụ có lưu trú				DAT_SX_Khuthuongmailuutru	Vùng	Số 234	
6	Đất khu du lịch				DAT_SX_Khudulich	Vùng	Số 210	
7	Đất khu du lịch có lưu trú				DAT_SX_Khudulichluutru	Vùng	Số 243	
8	Đất khu khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng				DAT_SX_KhuVLXD	Vùng	Số 192	
IV	ĐẤT XD CƠ SỞ DI TÍCH, TÔN GIÁO							
1	Đất khu di tích lịch sử, văn hóa				DAT_DT_Khuditich	Vùng	Số 16	
2	Đất khu danh lam thắng cảnh				DAT_DT_Khudanhlam	Vùng	Số 104	
3	Đất khu tôn giáo, tín ngưỡng				DAT_DT_Khutongiao	Vùng	Số 32	
IV	ĐẤT XD KHU HTKT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG							
1	Đất đường giao thông				DAT_HTKT_Giaothong	Vùng	Số 251	







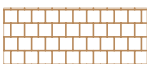
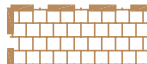


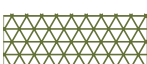
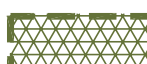




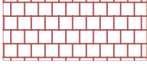


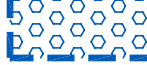


STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
2	Đất khu cảng, nhà ga, bến xe				DAT_HTKT_Khucangben	Vùng	Số 247	
3	Đất bãi đỗ xe				DAT_HTKT_Khubaidoxe	Vùng	Số 252	
4	Đất thủy lợi				DAT_HTKT_Thuyloi	Vùng	Số 167	
5	Đất khu năng lượng				DAT_HTKT_Khunangluong	Vùng	Số 243	
6	Đất khu bưu chính viễn thông				DAT_HTKT_Khuvienthong	Vùng	Số 135	
7	Đất khu thu gom, xử lý chất thải				DAT_HTKT_KhuXLCTR	Vùng	Số 137	
8	Đất khu nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng				DAT_HTKT_KhuNghiatrang	Vùng	Số 251	
9	Đất hành lang cách ly				DAT_HTKT_KhuCachly	Vùng	Số 126	
V	ĐẤT SX NÔNG NGHIỆP							
1	Đất sản xuất nông nghiệp				DAT_SXNN_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Đất rừng sản xuất				DAT_SXNN_Rungsanxuat	Vùng	Số 138	


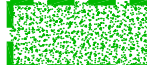








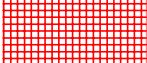
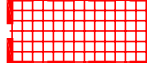

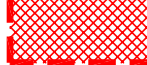














STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
3	Đất rừng phòng hộ				DAT_SXNN_Rungphongho	Vùng	Số 88	
4	Đất rừng đặc dụng				DAT_SXNN_Rungdacdung	Vùng	Số 118	
5	Đất nuôi trồng thủy sản				DAT_SXNN_Thuysan	Vùng	Số 150	
6	Đất làm muối				DAT_SXNN_Muoi	Vùng	Số 142	
VIII	ĐẤT KHÁC							
1	Hồ, ao, đầm				DAT_K_Honuoc	Vùng	Số 154	
2	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_K_Songsuoi	Vùng	Số 152	
3	Bãi tắm				DAT_K_Baitam	Vùng	Số 61	
4	Đất chưa sử dụng				DAT_K_Chuasudung	Vùng	Số 9	




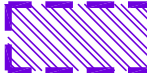
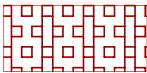






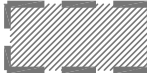
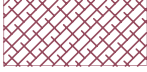





STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7

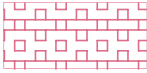

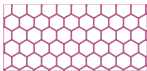











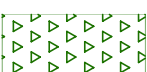

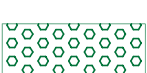



KÝ HIỆU CÁC LOẠI ĐẤT THỂ HIỆN TRONG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT – TỶ LỆ 1/500





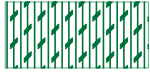







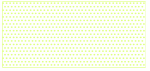

I	ĐẤT XD NHÀ Ở						
1	Đất XD nhà ở liền kề			DAT_NO_Nhaolienke	Vùng	Số 32	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (HT_DAT_NO_Nhaolienke)
2	Đất XD nhà ở biệt thự			DAT_NO_Nhaobietthu	Vùng	Số 56	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (QHDD_DAT_NO_Nhaolienke)
3	Đất XD nhà ở chung cư			DAT_NO_Nhaochungcu	Vùng	Số 40	
4	Đất XD nhà ở độc lập			DAT_NO_Nhaodoclap	Vùng	Số 57	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (QHDH_DAT_NO_Nhaolienke)
5	Đất XD nhà ở liền kề kết hợp thương mại, dịch vụ			DAT_NO_NhaolienkeDV	Vùng	Số 41	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố :_QG (QHDH_DAT_tt_yte_QG)
6	Đất XD nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ			DAT_NO_NhaochungcuDV	Vùng	Số 31	
II	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH CƠ QUAN, TRỤ SỞ						
1	Đất XD trụ sở cơ quan			DAT_CT_Coquan	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố :_CT (QHDH_DAT_tt_yte_CT)
2	Đất XD trụ sở tổ chức sự nghiệp			DAT_CT_Tochucsunghiep	Vùng	Số 36	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố :_CH (QHDH_DAT_tt_yte_CH)
3	Đất XD cơ sở dịch vụ xã hội			DAT_CT_DVXH	Vùng	Số 38	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
4	Đất XD công trình dịch vụ xã hội có lưu trú			DAT_CT_DVXH luutru	Vùng	Số 37	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp xã, tên phân lớp thêm hậu tố :_CX (QHDH_DAT_tt_yte_CX)
5	Đất XD cơ sở khoa học và công nghệ			DAT_CT_KHCN	Vùng	Số 144	
6	Đất XD cơ sở đào tạo			DAT_CT_CSDaotao	Vùng	Số 15	
7	Đất XD ký túc xá, công trình văn phòng, dịch vụ trong khu đào tạo			DAT_CT_KTXDichvu	Vùng	Số 35	
6	Đất XD cơ sở ngoại giao			DAT_CT_CSNgoaigiao	Vùng	Số 27	
7	Đất an ninh, quốc phòng			DAT_CT_CSANQP	Vùng	Số 69	
III	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI						
1	Đất XD cơ sở văn hóa			DAT_CT_Vanhua	Vùng	Số 243	
2	Đất XD cơ sở y tế			DAT_CT_Yte	Vùng	Số 220	
3	Đất XD cơ sở giáo dục			DAT_CT_Giaoduc	Vùng	Số 15	
4	Đất XD cơ sở TĐTT			DAT_CT_TĐTT	Vùng	Số 154	
5	Đất XD công trình dịch vụ và lưu trú trong khu TĐTT			DAT_CT_DVTĐTT	Vùng	Số 146	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
6	Đất XD công viên, vườn hoa			DAT_CT_Congvien	Vùng	Số 94	<p>- Trong nhóm đất công trình hạ tầng xã hội, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none">  Bệnh viện, trung tâm y tế  Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát.  Rạp chiếu phim  Trường trung học phổ thông  Trường trung học cơ sở  Trường tiểu học  Nhà trẻ  Trường dạy nghề <p>* Ký hiệu chức năng được thể hiện ở định dạng điểm, có phân lớp gốc là layer 0 và quản lý theo phân lớp của ký hiệu sử dụng đất</p> <p>- Ký hiệu tô vùng (hach) được quản lý theo phân lớp sử dụng đất</p>
7	Đất XD chợ			DAT_CT_Cho	Vùng	Số 1	
8	Đất XD cơ sở sinh hoạt cộng đồng			DAT_CT_Congdong	Vùng	Số 10	
IV	ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH						
1	Đất XD công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng			DAT_CT_Sanxuat	Vùng	Số 177	
2	Đất XD công trình hành chính, dịch vụ phục vụ nhà máy sản xuất			DAT_CT_Hanh chinhsanxuat	Vùng	Số 10	
3	Đất CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật			DAT_CT_Đaumoihatang	Vùng	Số 199	
4	Đất XD công trình thương mại, dịch vụ (ngoài dịch vụ du lịch)			DAT_CT_ThuongmaiDV	Vùng	Số 230	
5	Đất XD công trình thương mại, dịch vụ kết hợp lưu trú (ngoài dịch vụ du lịch)			DAT_CT_TMDV_luutru	Vùng	Số 234	
6	Đất XD công trình dịch vụ du lịch			DAT_CT_Dichvudulich	Vùng	Số 210	
7	Đất XD công trình dịch vụ du lịch có lưu trú			DAT_CT_DVDL_luutru	Vùng	Số 243	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
8	Đất XD công trình HTKT trong khu thương mại dịch vụ và du lịch			DAT_CT_HTKT	Vùng	Số 9	
9	Đất khu vực khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng			DAT_CT_VLXD	Vùng	Số 192	
V	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO TÍN NGƯỠNG						
1	Đất công trình di tích lịch sử, văn hóa			DAT_CT_Ditich	Vùng	Số 16	
2	Đất danh lam thắng cảnh			DAT_Danhlam	Vùng	Số 104	
3	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng			DAT_CT_Tongiao	Vùng	Số 32	
VI	ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG						
1	Đất đường giao thông			DAT_CT_Duonggiaothong	Vùng	Số 251	
2	Đất công trình cảng, nhà ga, bến xe			DAT_CT_Cangben	Vùng	Số 247	
3	Đất bãi đỗ xe			DAT_CT_Baidoxe	Vùng	Số 252	
4	Đất công trình thủy lợi			DAT_CT_Thuyloi	Vùng	Số 167	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
5	Đất công trình năng lượng			DAT_CT_Nangluong	Vùng	Số 243	
6	Đất công trình bưu chính viễn thông			DAT_CT_Vienthong	Vùng	Số 135	
7	Đất công trình thu gom, xử lý chất thải			DAT_CT_XLCTR	Vùng	Số 137	
8	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng			DAT_CT_Nghiatrang	Vùng	Số 251	
9	Đất hành lang cách ly			DAT_CT_CXcachly	Vùng	Số 126	
VI	ĐẤT NÔNG NGHIỆP						
1	Đất sản xuất nông nghiệp			DAT_SX_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Đất rừng sản xuất			DAT_SX_Rungsanxuat	Vùng	Số 138	
3	Đất rừng phòng hộ			DAT_SX_Rungphongho	Vùng	Số 88	
4	Đất rừng đặc dụng			DAT_SX_Rungdacdung	Vùng	Số 118	
5	Đất nuôi trồng thủy sản			DAT_SX_Thuisan	Vùng	Số 150	










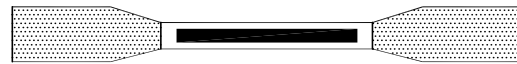
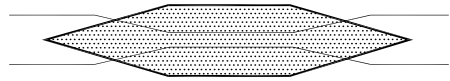



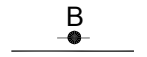
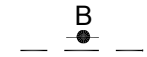
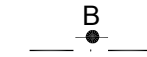
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
6	Đất làm muối			DAT_SX_Muoi	Vùng	Số 142	
VIII	ĐẤT KHÁC						
1	Đất bằng chưa sử dụng			DAT_KCT_Chuasudung	Vùng	Số 9	
2	Đất đồi chưa sử dụng, núi đá			DAT_KCT_Doichuasudung	Vùng	Số 118	
3	Hồ, ao, đầm			DAT_KCT_Honuoc	Vùng	Số 154	
4	Sông, suối, kênh, rạch			DAT_KCT_Songsuoi	Vùng	Số 152	
5	Đất nông nghiệp có mặt nước ven biển			DAT_KCT_nuocvenbien	Vùng	Số 150	
6	Bãi tắm			DAT_K_Baitam	Vùng	Số 61	

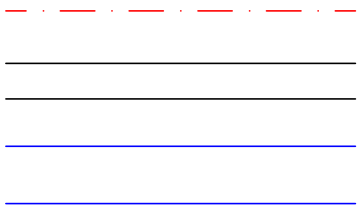


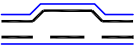
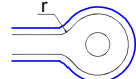
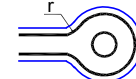
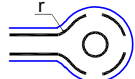
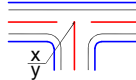
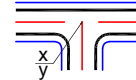
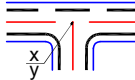
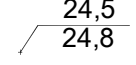
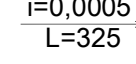


STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	

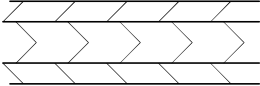






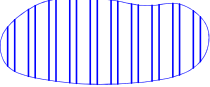


KÝ HIỆU TRONG CÁC BẢN VẼ HẠ TẦNG KỸ THUẬT




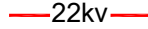
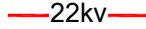

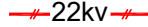
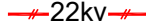

















1	HỆ THỐNG GIAO THÔNG * Đường bộ: - Đường cao tốc - Quốc lộ - Đường tỉnh - Đường huyện - Đường chính TP - Đường liên khu vực - Đường chính khu vực - Bến bãi . Bến xe khách, bus liên vùng, quốc tế . Bến xe tải . Bãi đỗ xe - Trạm bán xăng dầu - Tuy-nen								HTKT_GT_Duongcaotoc	Đường	Số 7	CT1: Tên đường 1A: Tên đường
									HTKT_GT_Duongquoclo	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_Duongtinh	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_Duonghuyen	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_DuongchinhTP	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_Duonglienkhuvuc	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_Duongchinhkhuvuc	Đường	Số 7	
									HTKT_GT_Benxe	Điểm	Số 7	
									HTKT_GT_Benxe	Điểm	Số 7	
									HTKT_GT_Benxe	Điểm	Số 7	
									HTKT_GT_Tramxang	Điểm	Số 7	
									HTKT_GT_Tuynen	Điểm	Số 7	






















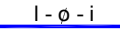


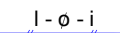








STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
	- Cầu bê tông				HTKT_GT_Caungam	Đường	Số 7	
	* Đường thủy:							
	- Tuyến:							
	. Trong nước				HTKT_GT_Duongthuy	Đường	Số 141	
	. Quốc tế				HTKT_GT_Duongthuy	Đường	Số 141	
	- Bến cảng:							
	. Tổng hợp				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	2 : Cấp, hạng, quy mô cảng
	. Hành khách				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	
	. Hàng hóa				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	
	. Cảng cạn				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	
	. Chuyên dụng				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	
	. Bến phà				HTKT_GT_Bencang	Điểm	Số 5	
	* Đường sắt:							
	- Đường sắt quốc gia:				HTKT_GT_Duongsat	Đường/ Điểm	Số 12	G: Nhà ga, bến đỗ
	- Đường sắt đô thị:							
	. Tàu điện ngầm				HTKT_GT_Duongsat	Đường/ Điểm	Số 12	M: Ga tàu điện ngầm
	. Đường sắt trên cao				HTKT_GT_Duongsat	Đường/ Điểm	Số 12	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	<ul style="list-style-type: none"> . Tàu điện bánh sắt . Tàu cao tốc . Monorail 				HTKT_GT_Duongsat	Đường/ Điểm	Số 12	2 : Cấp, hạng sân bay N : Sân bay ngoại hạng
	* Đường hàng không:				HTKT_GT_Duongsat			
	- Cảng hàng không quốc tế:				HTKT_GT_Hangkhong			
	- Cảng hàng không nội địa:				HTKT_GT_Hangkhong			
	- Sân bay:				HTKT_GT_Hangkhong			
	- Tính không đầu cuối sân bay:				HTKT_GT_Hangkhong			
	- Phạm vi cấm XD:				HTKT_GT_Hangkhong			
	- Ngầm				HTKT_GT_Caugam	Đường	Số 7	
	- Tuyến và điểm đỗ xe buýt				HTKT_GT_Benxe	Đường/ Điểm		

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
	<ul style="list-style-type: none"> - Đường phố: + Tim đường + Lòng đường + Hè đường + Chỗ tránh xe + Chỗ quay xe - Tọa độ $\frac{x}{y}$ - Cao độ thiết kế Cao độ tự nhiên - Hướng dốc - Chỉ giới đường đỏ - Chỉ giới xây dựng 			<p>HTKT_GT_Timduong</p> <p>HTKT_GT_Longduong</p> <p>HTKT_GT_Heduong</p>	<p>Đường</p> <p>Đường</p> <p>Đường</p>	<p>Số 1</p> <p>Số 7</p> <p>Số 5</p>		
								
								r: Bán kính quay xe
					HTKT_GT_Thietke	Điểm		Kiểu dáng phụ thuộc vào người thiết kế
					HTKT_GT_Thietke	Điểm		
					HTKT_GT_Thietke	Điểm		i: Độ dốc dọc L: Chiều dài dốc (m)
					HTKT_GT_Chigioi	Đường		
					HTKT_GT_Chigioi	Đường		

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
	- Đường đồng mức thiết kế				HTKT_CBKT_Thietkedongmuc	Đường	--	
	- Đất xây dựng thuận lợi	I			HTKT_CBKT_Phanloaidat	Điểm	Số 7	
	- Đất xây dựng ít thuận lợi				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	- Đất XD không thuận lợi				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	+ Do độ dốc				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	+ Do ngập lụt				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	+ Do lầy				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	- Đất bị ô nhiễm khí độc				HTKT_CBKT_Phanloaidat	--	--	
	- Khu vực hạ nền				HTKT_CBKT_Thietke	Vùng	Số 5	
	- Khu vực tôn nền				HTKT_CBKT_Thietke	--	--	
	- Khu vực nạo vét bùn				HTKT_CBKT_Thietke	--	--	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
3	- Khu vực hạ mực nước ngầm			HTKT_CBKT_Thietke	Vùng	--		
	- Đê			HTKT_CBKT_Tuyen	Đường	Số 7		
	- Ta luy			HTKT_CBKT_Tuyen	Đường	Số 7		
	- Cao độ đáy (m)	1,34		HTKT_CBKT_Thietke	Điểm	--	22kv: loại tuyến dây cho mọi cấp điện áp L: Khoảng cách hai cột	
	- Cao độ mặt đất TK (m)	3,34						
	CẤP ĐIỆN							
	* Tuyến:							
	- Nổi				HTKT_CD_Tuyen	Đường		Số 1
	- Ngầm				HTKT_CD_Tuyen	--		--
	- Cột điện				HTKT_CD_Tuyen	--		--
	* Đường điện chiếu sáng							
	- Đèn một phía				HTKT_CD_Chieusang	Đường		Số 1
	- Đèn hai phía				HTKT_CD_Chieusang	Điểm		--
	* Nhà máy-trạm:							
	- Nhà máy thủy điện				HTKT_CD_Tram	Điểm		Số 150
- Nhà máy nhiệt điện				HTKT_CD_Tram	Điểm	Số 1		
- Nhà máy điện hạt nhân				HTKT_CD_Tram	Điểm	--		

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	- Nhà máy phong điện				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
	- Trạm 500KV				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
	- Trạm 220KV				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
	- Trạm 110KV				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
	- Trạm trung thế				HTKT_CD_Tram	Điểm	Số 1	
	- Trạm hạ thế				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
	- Trạm phát Diezel				HTKT_CD_Tram	Điểm	--	
4	CẤP NƯỚC							
	- Tuyến ống:							
	+ Nước sạch				HTKT_CN_Tuyen	Đường /Chữ	Số 5	l: Chiều dài tuyến ø: Đường kính ống i: Độ dốc
	+ Nước thô				HTKT_CN_Tuyen	Đường	--	
	- Vùng có nước ngầm				HTKT_CN_Nguoncap	Vùng	--	
	- Vùng có nước ngầm bị ô nhiễm				HTKT_CN_Nguoncap	Vùng	--	
	- Kênh, mương cấp nước				HTKT_CN_Tuyen	Đường	--	
	- Đập nước				HTKT_CN_Congtrinh	Điểm	--	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú	
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu					Dài hạn
1	2	3		4	5	6	7	
	- Khu vực bảo vệ nguồn nước				HTKT_CN_Nguoncap	Vùng /Điểm	Số 140	
	- Nhà máy nước				HTKT_CN_Tram	Điểm	Số 5	
	- Trạm bơm cấp 1				HTKT_CN_Tram	Điểm	--	
	- Lỗ khoan thăm dò và khai thác nước dưới đất				HTKT_CN_Congtrinh	Điểm	Số 140	
	- Nguồn nước khoáng				HTKT_CN_Nguoncap	Điểm	--	
	- Nước ngầm lộ thiên				HTKT_CN_Nguoncap	Điểm	--	
	- Trạm bơm tăng áp				HTKT_CN_Tram	Điểm	Số 5	
	- Trạm bơm giếng				HTKT_CN_Tram	Điểm	--	
	- Đài nước, bể chứa nước				HTKT_CN_Tram	Điểm	--	
5	CẤP NĂNG LƯỢNG KHÁC							
	- Đường ống dẫn khí				HTKT_NLK_Tuyen	Đường	Số 15	L: Chiều dài ống ø: Đường kính ống
	- Trạm khí				HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	- Đường ống xăng dầu				HTKT_NLK_Tuyen	Đường	--	
	- Trạm xăng dầu				HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	- Đường ống cấp nhiệt				HTKT_NLK_Tuyen	Đường	--	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
6	- Bể chứa xăng dầu + Nổi				HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	+ Chìm				HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	- Giàn khoan dầu khí				HTKT_NLK_Tram	Điểm	Số 121	
	THÔNG TIN LIÊN LẠC							
	- Tuyến cáp + Nổi				HTKT_TTLL_Tuyen	Đường	Số 164	
	+ Chìm				HTKT_TTLL_Tuyen	Đường	--	
	- Tổng đài bưu điện				HTKT_TTLL_Tram	Điểm	Số 122	
	- Trạm vệ tinh mặt đất				HTKT_TTLL_Tram	Điểm	--	
	- Cột Anten				HTKT_TTLL_Tram	Điểm	--	30: Chiều cao cột
	- Trạm điện thoại				HTKT_TTLL_Tram	Điểm	--	
7	THOÁT NƯỚC THẢI, QL CTR VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG							
	- Tuyến ống, Cống tự chảy				HTKT_TN_Tuyen	Đường /chữ		L: Chiều dài (m) D, Ø: Đường kính (mm) i: Độ dốc
	- Mương thoát chung (nước mưa và nước bẩn)				HTKT_TN_Tuyen	Đường /chữ	--	— Chiều nước chảy ⊖ Giếng tách nước bẩn

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	- Ống có áp lực				HTKT_TN_Tuyen	Đường/chữ	--	-B- Công bao tách nước bản
	- Trạm xử lý nước thải				HTKT_TN_Tram	Điểm	--	
	- Điểm tập trung CTR				HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	
	- Trạm trung chuyển CTR				HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	+ Khu xử lý CTR gồm có 1 hay nhiều hạng mục:
	- Khu xử lý CTR				HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	bãi chôn lấp hợp vệ sinh, XN phân hữu cơ tái chế chất vô cơ, lò đốt CTR.
	- Nghĩa trang				HTKT_NT_Tram	Điểm	--	+ Lò hỏa táng nếu có XD ở một góc của nghĩa trang
	- Khu vực ô nhiễm môi trường				HTKT_MT_Vungonhiem	Vùng	--	Loại ô nhiễm Mức độ ô nhiễm
	* Trạm bơm				HTKT_TN_Tram	Điểm	--	Đ: Đất N: Nước K: Không khí O: Tiếng ồn ĐN: Hỗn hợp
	- Miệng xả				HTKT_TN_Tuyen	Điểm	--	
	- Cao độ đáy cống (m)				HTKT_TN_Thietke	Điểm	--	
8	TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG							
	- Tuyến điện nổi				HTKT_TH_Capdien	Đường/chữ	Số 1	

STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	- Tuyến điện ngầm				HTKT_TH_Capdien	Đường /chữ	--	
	- Tuyến thông tin nổi				HTKT_TH_TTLL	--	Số 164	
	- Tuyến thông tin ngầm				HTKT_TH_TTLL	--	--	
	- Đường ống dẫn dầu				HTKT_TH_NLK	--	Số 15	
	- Đường ống dẫn khí đốt				HTKT_TH_NLK	--	--	
	- Đường ống cấp nhiệt				HTKT_TH_NLK	--	--	
	- Đường ống cấp nước				HTKT_TH_Capnuoc	--	Số 7	
	- Cống ngầm thoát nước mưa				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Cống ngầm thoát nước thải				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Cống ngầm có áp				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Mương có nắp đan				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Mương hở				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Cống thoát nước chung				HTKT_TH_Thoatnuoc	--	--	
	- Mặt cắt ngang điển hình							

Phụ lục 7. Các khu vực và hệ thống trung tâm thể hiện trong sơ đồ hiện trạng vùng và sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng tại đồ án quy hoạch huyện

STT	Khu vực	Ghi chú
1.	Khu vực đô thị	
2.	Khu vực dân cư nông thôn	
3.	Khu vực sản xuất công nghiệp	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
4.	Khu vực phát triển du lịch	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
5.	Khu vực thương mại – dịch vụ	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
6.	Khu vực an ninh, quốc phòng	
7.	Khu vực sản xuất nông nghiệp	
8.	Khu vực lâm nghiệp	
9.	Trung tâm hành chính	Cấp huyện
10.	Trung tâm văn hóa	Cấp huyện
11.	Trung tâm thể dục thể thao	Cấp huyện
12.	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
13.	Trung tâm y tế	Cấp huyện
14.	Trung tâm cụm xã	
15.	Trung tâm xã	
16.	Khu vực/ điểm di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
17.	Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật	Cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện