

CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 10



NHIỆM VỤ
LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ HÒA SƠN
HUYỆN HỮU LŨNG (TỶ LỆ 1/500)

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÒA SƠN, HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN

LẠNG SƠN, NĂM 2023

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ HÒA SƠN
HUYỆN HỮU LŨNG TỶ LỆ 1/500

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH
BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

HUYỆN HỮU LŨNG

PHÓ GIÁM ĐỐC



Bùi Văn Nghĩa

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP XÂY DỰNG



GIÁM ĐỐC
KS. Nguyễn Văn Chuyên

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	2
1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	2
2. Mục tiêu, nguyên tắc và yêu cầu phát triển của đồ án quy hoạch	3
2.1. Mục tiêu.....	3
2.2. Nguyên tắc.....	3
2.3. Yêu cầu phát triển của đồ án	3
II. CƠ SỞ VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH.....	4
1. Các căn cứ pháp lý	4
2. Các cơ sở nghiên cứu	5
III. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	5
1. Hiện trạng xây dựng.....	5
1.1. Hiện trạng dân cư	5
1.2. Hiện trạng đất đai:	6
2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	6
2.1. Giao thông:	6
2.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật	6
2.3. Hiện trạng cấp điện	6
2.4. Hiện trạng cấp nước	7
2.5. Thoát nước mưa:	7
2.6. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường.	7
3. Đánh giá thuận lợi và khó khăn	8
3.1. Thuận lợi	8
3.2. Hạn chế.....	8
IV. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH.....	8
1. Phạm vi lập quy hoạch.	8
- Ranh giới nghiên cứu:	8
2. Quy mô nghiên cứu:.....	8
3. Tính chất.....	8
4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.....	9
4.1. Các dự báo phát triển	9
4.2. Các chỉ tiêu cung cấp hạ tầng kỹ thuật chính.....	9
5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu	9
5.1. Nguyên tắc.....	9
5.2. Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng.	10
5.3. Yêu cầu nội dung quy hoạch.	11
7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.	13
V. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ KHAI TOÁN KINH PHÍ.....	13
1. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm.....	13
2. Dự tính kinh phí thực hiện:	14
VI. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.....	14
VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	15
VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	15

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ HÒA SƠN

HUYỆN HỮU LŨNG TỶ LỆ 1/500

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Nhằm đáp ứng cho việc đầu tư xây dựng và phát triển các Cụm công nghiệp Hòa Sơn 2 cách tốt nhất theo đúng kế hoạch, trong thời gian qua, công tác phát triển quy hoạch hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư để đáp ứng được nhu cầu về đất ở mới phù hợp với giai đoạn phát triển mới của huyện Hữu Lũng nói riêng và của tỉnh Lạng Sơn nói chung. Các cấp các ngành của tỉnh Lạng Sơn và huyện Hữu Lũng đặc biệt quan tâm và đi trước một bước để phù hợp với chủ trương chung của tỉnh Lạng Sơn về phát triển kinh tế xã hội trong giai đoạn phát triển mới. Việc xây dựng các Khu tái dân cư mới nhằm phục vụ cho việc bố trí quỹ đất ở mới cho người dân, ổn định đời sống cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất để thực hiện các dự án Cụm Công nghiệp Hòa Sơn và các dự án khác trên địa bàn huyện là hết sức cần thiết và cấp bách. Ngoài mục đích bố trí quỹ đất ở tái định cư cho nhân dân trong diện ảnh hưởng thì dự án còn tạo quỹ đất ở mới cho người dân trong tương lai, cải thiện sinh kế bền vững, an sinh xã hội cho cộng đồng dân cư xã Hòa Sơn nói riêng và huyện Hữu Lũng nói chung, tạo nguồn thu để đầu tư hạ tầng, từ đó phát triển kinh tế xã hội phù hợp với định hướng chung về phát triển kinh tế xã hội huyện Hữu Lũng.

Xã Hòa Sơn nằm cách trung tâm thị trấn Hữu Lũng khoảng 10,5km về phía Đông Bắc thị trấn, có tuyến đường tỉnh 245 tiếp giáp chạy qua kết nối với cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn và Quốc lộ 1A cũ, vì vậy tạo điều kiện thuận lợi để kết nối với các khu trung tâm văn hóa, chính trị và kinh tế của huyện và các địa phương khác. Căn cứ theo Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn, xã Hòa Sơn và là một trong những đơn vị nằm trong khu vực quy hoạch vùng phát triển trong tương lai, đây là điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, nâng cao giá trị tiềm năng của đất đai.

Do vậy, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư trên địa bàn xã Hòa Sơn nhằm từng bước hoàn thiện quy hoạch chung xây dựng huyện đã được phê duyệt, nâng cao chất lượng hạ tầng, đảm bảo chất lượng và hiệu quả hoạt động các khu dân cư, hoàn thành mục tiêu phát triển các vùng trong huyện Hữu Lũng nói riêng và của tỉnh Lạng Sơn nói chung.

Hiện trạng khu vực trên chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, đất trồng cây ăn quả, cây lấy gỗ chiếm khoảng 52% diện tích, hệ thống hạ tầng chưa phát triển, vừa thiếu vừa có chất lượng thấp. Đất đai chưa được khai thác sử dụng hiệu quả vì vậy cần phải được chuyển đổi. Ngoài việc phát triển khu dân

cur mới đây còn là khu vực sẽ cung cấp quỹ đất tái định cư do di dân nằm trong Cụm công nghiệp của xã Hòa Sơn 2 và thêm khu chức năng phục vụ nhu cầu còn thiếu của địa phương như quỹ đất ở, công trình công cộng..., khuôn viên cây xanh.

Do đó việc lập quy hoạch chi tiết khu, dân cư hòa sơn ,huyện hữu lũng, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500

là cần thiết làm cơ sở để lập dự án đầu tư và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

2. Mục tiêu, nguyên tắc và yêu cầu phát triển của đồ án quy hoạch

2.1. Mục tiêu

Nhằm thực hiện kế hoạch sử dụng đất huyện Hữu Lũng đến năm 2022 đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt;

Góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của xã Hòa Sơn, nói riêng và của huyện Hữu Lũng nói chung, từng bước hoàn chỉnh được quy hoạch sử dụng đất, Để đạt được hiệu quả kinh tế - xã hội, phù hợp mục tiêu của chủ đầu tư đồng thời đảm bảo lợi ích của địa phương và cả cộng đồng dân cư, thông qua các khu dân cư mới, các khu chức năng mới;

Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu trên cơ sở xem xét lợi thế và hạn chế về địa lý của khu vực;

Quy hoạch chi tiết xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp quy chuẩn xây dựng, với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật của từng ô đất, quy hoạch đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

Lập quy hoạch khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các quy hoạch lân cận, và những dự án đang triển khai;

Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất. Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân trong khu vực;

Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2.2. Nguyên tắc

- Tuân thủ theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt;
- Những dự án đã và đang triển khai, dự án đã có chủ trương đầu tư được tuân thủ và ổn định đúng vị trí;
- Hệ thống hạ tầng như hệ thống giao thông, san nền, hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện đảm bảo phù hợp với khu vực và quy hoạch chung.

2.3. Yêu cầu phát triển của đồ án

- Thiết kế quy hoạch chi tiết, xác định cơ cấu khu chức năng sử dụng đất

phù hợp quy chuẩn xây dựng, với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật của từng ô đất, quy hoạch đồng bộ các công trình kiến trúc;

- Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất. Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân khu vực;

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đầy đủ và đồng bộ (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin và vệ sinh môi trường);

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành và các Quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Lạng Sơn;

- Khu vực trung tâm của khu dân cư phải tạo dựng bộ mặt mới của một khu dân cư văn minh, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc;

- Giải pháp quy hoạch và kiến trúc cảnh quan hòa nhập với đặc trưng không gian cảnh quan khu vực tạo dựng được bộ mặt kiến trúc mới cho khu vực;

- Xác định quy mô dân số phù hợp với quy hoạch chi tiết và hệ thống hạ tầng xã hội khu vực, đề xuất xây mới các công trình công cộng, dân cư, cây xanh có gắn kết với khu vực hiện trạng;

- Quy hoạch là cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch, tạo tiền đề cho việc phát triển khu dân cư trong tương lai.

II. CƠ SỞ VÀ CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1. Các căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật 37 có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật số 62 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37 ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44 ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 85 ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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;

Quy chuẩn Việt Nam ký hiệu QCVN:10:2014/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

Quy chuẩn Việt Nam ký hiệu QCVN:07:2016/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng

Thông báo số 337/TB-UBND ngày 26/6/2023 của UBND huyện, thông báo kết luận hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm và triển khai nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2023, trong đó có nội dung “Giao cho Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện làm chủ đầu tư triển khai thực hiện lập Quy hoạch Khu dân cư Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng tỷ lệ 1/500”.

2. Các cơ sở nghiên cứu

- Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Hữu Lũng;
- Kế hoạch sử dụng đất huyện Hữu Lũng 2023 - 2025;
- Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030
- Các văn bản pháp lý, tài liệu, số liệu, các quy hoạch chuyên ngành, các dự án có liên quan;
- Bản đồ nền địa hình tỷ lệ 1/500.

III. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

1. Hiện trạng xây dựng

a) Hiện trạng dân cư

Trong khu vực lập quy hoạch có khoảng **3 hộ dân** với khoảng hơn **15** nhân khẩu sinh sống trong ranh giới dự án, tiếp giáp với dự án là khu dân cư và khu rừng trồng sản xuất chủ yếu là cây bạch đàn,

Các công trình nhà ở được xây dựng bằng các vật liệu địa phương gạch, bê tông khá kiên cố có kiến trúc đặc thù của vùng miền phù hợp với kiến trúc cảnh quan xung quanh, đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của nhân dân địa phương, riêng có các công trình tạm thì kết cấu đa số là tường xây gạch, gỗ và một số loại vật liệu địa phương.

b) Hiện trạng đất đai:

Về Hiện trạng khu đất: Thuộc các tờ bản đồ địa chính xã Hoà Sơn, trong đó gồm các loại đất: Đất trồng lúa 1,15 ha, đất trồng rừng sản xuất 1,56 ha, đất ở tại nông thôn 0,16 ha, đất giao thông 0,05 ha, đất thủy lợi 0,07 ha; Các thửa đất có nguồn gốc do các hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng. Hiện nay, cơ bản các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 3,0ha, trong đó chủ yếu là đất canh tác nông nghiệp, đất trồng rừng sản xuất, đất trồng lúa, đất giao thông và kênh mương, thủy lợi, còn các loại đất khác chiếm tỷ lệ không đáng kể...

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất					
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ TÍNH	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ %
1	Đất ở nông thôn	ONT	m ²	1.632,0	5,4
2	Đất trồng lúa	LUC	m ²	11.563,0	38,6
3	Đất rừng sản xuất	RST	m ²	15.600,7	52,0
4	Đất thủy lợi	DTL	m ²	696,0	2,3
5	Đất giao thông	DGT	m ²	486,0	1,6
6	TỔNG		m²	29.977,7	100,0

2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

Phía Tây của dự án có trục đường tỉnh 245 đi quốc lộ 1 và cao tốc Hà Nội – Lạng Sơn có mặt đường trung bình khoảng 5,5m hai bên là dân cư và khu rừng sản xuất.

Trong ranh giới dự án còn một số tuyến đường đất của dân cư và đường phục vụ sản xuất có mặt cắt đường 2,5m đến 3,0m.

b) Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

Khu vực quy hoạch có nền địa hình cao, độ dốc chênh tương đối lớn, do vị trí ruộng trũng và các vị trí mỏm đồi xen kẽ nhau

Nền đất canh tác biến thiên từ: $+(38.6 \div 75.21)m$. Không bị úng ngập cục bộ trong mùa mưa, có độ dốc nền tương đối cao $Inền > 2,0\%$, thuận lợi cho việc thoát nước mặt tự chảy.

c) Hiện trạng cấp điện, thông tin liên lạc

* *Nguồn cấp điện:* Do nguồn điện của mạng lưới điện Quốc gia đường dây trung thế 22kv cung cấp tiếp giáp đường tỉnh 245.

Lưới điện: Khu vực nghiên cứu có đường dây 0,4Kv chạy dọc các tuyến đường TL245, trục đường liên thôn, liên xã và tiếp giáp khu dân cư hiện hữu, cách dự án khoảng 150m có trạm biến áp 22kv đây là nguồn cấp điện cho dự án

* *Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc*: Hiện trạng có các tuyến cáp chạy dọc theo tuyến đường trục thôn, xã và trục đường huyện về phía Đông của dự án - Các hộ dân ngoài khu vực lập quy hoạch có nhà cung cấp dịch vụ thông tin viễn thông như: Tổng công ty Viễn thông Việt nam (VNPT), Công ty Viễn thông quân đội (Viettel). Công ty viễn thông điện lực (EVN);

Mạng di động: Đã được phủ kín sóng cho toàn bộ khu vực này. Hiện tại mạng di động đang sử dụng công nghệ 4G.....

Dịch vụ truyền hình được cung cấp quảng bá, miễn phí từ Đài Truyền hình Việt Nam và Đài Truyền hình tỉnh Lạng Sơn. Ngoài ra, 2 đài truyền hình trên cung cấp tín hiệu cáp có tính phí. Bên cạnh đó còn có các đài truyền hình các tỉnh lân cận.

Các dịch vụ viễn thông được triển khai hiện nay chủ yếu là dịch vụ cơ bản, gồm:

- + Điện thoại di động
- + Truy nhập Internet XDSL và wifi
- + Mạng số liệu ...v...v

d) Hiện trạng cấp nước

Hiện trạng khu vực đã chưa có hệ thống cấp nước sạch chạy qua. Cách dự án khoảng 2,5km dự kiến có dự án nhà máy cấp nước Hòa Lạc, vì vậy dự án hình thành có thể đấu nối với hệ thống cấp nước cho dự án.

e) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước theo hướng tự chảy và theo độ dốc địa hình từ phía Bắc xuống phía Nam dự án rồi chảy vào rãnh, mương thủy lợi thoát vào các vị trí công tiêu nước phía Nam dự án qua đường trục thôn và chảy về phía Nam .

Các khu vực còn lại nước mặt chảy tự nhiên theo độ dốc địa hình từ Tây sang Đông về các khu vực ruộng canh tác.. tiêu thoát về khu vực thung trũng, kênh thủy lợi rồi chảy về phía Nam của dự án .

f) Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

+ *Thoát nước thải*: Toàn bộ khu vực này chưa có hệ thống thoát nước thải hoàn chỉnh vì vậy các hộ dân thải trực tiếp nước thải sinh hoạt thải trực tiếp ra các mương rãnh xây cấp nước cho nông nghiệp, các khu vực trũng và tự thấm.

+ *Chất thải rắn (CTR)*: Hiện trạng trong ranh giới lập quy chưa có điểm thu gom trung chuyển chất thải rắn tập trung.

+ *Nghĩa trang - nghĩa địa*: Trong khu vực nghiên cứu hiện không có mộ, nghĩa trang của nhân dân trong thôn.

3. Đánh giá thuận lợi và khó khăn

a) Thuận lợi

- Là khu vực có điều kiện phát triển kinh tế trong tương lai. Tiếp giáp là quy hoạch các khu đô thị, dịch vụ thương mại và công nghiệp của huyện và của tỉnh trong tương lai.

- Có tuyến đường giao thông đối ngoại trục đường TL245 chạy qua tạo điều kiện thuận lợi đi lại kết nối với các khu kinh tế khác.

b) Hạn chế

- Độ chênh cao địa hình tương đối lớn lên độ dốc địa hình cao cần thiết kế có độ dốc phù hợp.

- Chưa có hệ thống cấp nước sạch trong khu vực .

- Hoàn trả lại hệ thống thoát nước mặt .

4. Những vấn đề cần giải quyết

- Cần thiết kế cao độ cho phù hợp với địa hình thực tế và quy hoạch chung xây dựng.

- Kết nối giao thông với các trục giao thông đối ngoại và khu dân cư hiện hữu, hoàn trả lại các tuyến kết nối với trục giao thông hiện trạng của các hộ dân sinh sống giáp dự án.

- Tái định cư hoặc có phương án phù hợp đối với các hộ dân nằm trong ranh giới dự án.

- Có phương án cấp nước phù hợp nhất cho dự án.

- Hoàn trả lại hệ thống thoát nước .

IV. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH

1. Phạm vi lập quy hoạch.

- Vị trí khu đất: Thuộc khu đất trồng cây lấy gỗ, ruộng canh tác, một phần đất ở của thôn Chiến Thắng, xã Hòa Sơn, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Ranh giới nghiên cứu:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có ranh giới được xác định như sau:

+ Phía Bắc giáp với cum công nghiệp Hòa Sơn 3

+ Phía Nam tiếp giáp với khu dân cư thôn Chiến Thắng;

+ Phía Đông giáp đường huyện 245;

+ Phía Tây tiếp giáp với đồi cây ăn quả thôn Chiến Thắng;

2. Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

Quy mô lập quy hoạch có diện tích khoảng: 3,0ha.

3. Tính chất

Là một khu dân cư mới, tái định cư với hình thức tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đẹp, cơ cấu các khu chức năng hợp lý và hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội hiện đại đồng bộ.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

4.1. Các dự báo phát triển

a) Dự báo quy mô dân số

+ Đất ở mới cho khoảng 80 hộ dân tương đương với khoảng 350 người.

+ Công trình công cộng khoảng 50 người.

Tổng cộng trong khu vực lập quy hoạch khoảng 400 người.

b) Dự báo đất xây dựng nông thôn

Đất xây dựng các khu chức năng chủ yếu gồm: Đất ở mới, đất công trình công cộng, vườn hoa, khuôn viên cây xanh ..; xây dựng hệ thống hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước đồng bộ, hiện đại...

4.2. Các chỉ tiêu cung cấp hạ tầng kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu kỹ thuật chính lấy theo tiêu chuẩn điểm dân cư nông thôn (Quy chuẩn 01: 2021/BXD về quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng)

Bảng: Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất ở		
1.1	Đất ở		
	+ Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² / người	≥ 25
1.2	Đất công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
1.3	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
II	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
2.2	Hệ thống cấp nước		
	+ Nước sinh hoạt	l/ng/ngày đêm	≥ 60
2.3	Cấp điện		
	+ Công trình nhà ở	W/người	≥150
	+ Công trình công cộng	% /cấp điện sinh hoạt	≥ 15
	+ Chiếu sáng công cộng	% tỷ lệ đường	≥ 50
2.4	Thoát nước thải	% Lưu lượng nước	≥ 60
2.5	Vệ sinh môi trường	kg/người.ngđ	≥ 0,8

5. Các yêu cầu đề án quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu

5.1. Nguyên tắc.

- Đề án quy hoạch chi tiết khu dân cư hòa sơn, huyện hữu lũng tỷ lệ 1/500 tuân thủ và phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất huyện Hữu Lũng

- Xem xét mối liên kết về không gian và chức năng sử dụng đất giữa khu

vực lập quy hoạch với các dự án liên quan và vùng phụ cận;

- Tổ chức hệ thống giao thông phải đảm bảo nguyên tắc an toàn và phục vụ tốt cho hoạt động phát triển kinh tế;

- Quy hoạch san nền: Tính toán khối lượng đào đắp hợp lý, tiết kiệm, tuy nhiên phải đảm bảo thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến khu vực dân cư và các công trình hiện có;

- Quy hoạch hệ thống cấp thoát nước phải đảm bảo theo tiêu chuẩn quy định hiện hành.

5.2. Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng.

a) Điều kiện tự nhiên.

Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên về: Vị trí địa lý, địa hình, khí hậu, đặc điểm thủy văn, địa chất thủy văn, tài nguyên thiên nhiên...và ảnh hưởng của chúng tới phát triển các khu dân cư nông thôn trong tương lai.

b) Điều tra thu thập dữ liệu hiện trạng về kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch.

**** Hiện trạng kinh tế - xã hội.***

Đánh giá vai trò, vị trí và mối quan hệ của khu vực nghiên cứu với thị trấn Hữu Lũng và khu vực giáp danh.

Nghiên cứu đánh giá hiện trạng dân số, lao động, nghề nghiệp.

Đánh giá hiện trạng phát triển với các khu chức năng phụ cận có liên quan.

**** Hiện trạng sử dụng đất.***

Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp, khu dân cư chính, đất chuyên dùng, đất chưa sử dụng và các loại đất khác...

**** Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.***

+ ***Hiện trạng giao thông:*** Phân tích đánh giá về hiện trạng mạng lưới giao thông đường bộ về cấp hạng đường, mật độ đường và mối quan hệ...

+ ***Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:*** Phân tích đánh giá về hệ thống hồ, kênh mương thủy lợi, khả năng thoát nước, hướng thoát nước v.v. Cao trình xây dựng tại khu vực, các khu chức năng khác. Đánh giá sơ bộ quỹ đất xây dựng.

+ ***Hiện trạng cấp nước:*** Phân tích đánh giá về nguồn cung cấp nước; các công trình đầu mối thuộc hệ thống cấp nước phục vụ sản xuất, sinh hoạt. Đánh giá thực trạng cung cấp nước, tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch...

+ ***Hiện trạng cung cấp năng lượng:*** Phân tích đánh giá nguồn cung cấp điện, hệ thống cấp điện; Hiện trạng nguồn và mạng lưới cấp điện;

+ ***Hiện trạng thoát nước thải, xử lý CTR, nghĩa trang:*** Phân tích đánh giá về hệ thống thoát nước thải và các công trình xử lý; tình trạng thoát nước thải khu vực Điểm dân cư nông thôn.... Đánh giá hiện trạng các công trình đầu mối hạ tầng như: Bãi chôn lấp chất thải rắn, nghĩa trang.

+ ***Đánh giá hiện trạng môi trường:*** Phân tích đánh giá các nguồn và loại

hình gây ô nhiễm; Phạm vi ảnh hưởng và mức độ gây ô nhiễm.

c) Rà soát các chương trình, dự án chuẩn bị triển khai.

Đánh giá vai trò và tính phù hợp của các dự án với mục tiêu xây dựng khu trung tâm hành chính xã.

5.3. Yêu cầu nội dung quy hoạch.

a) Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, giải pháp kiến trúc.

*** Yêu cầu tổ chức quy hoạch không gian.**

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển của khu vực;
- Lựa chọn các chỉ tiêu đất đai, kinh tế - kỹ thuật (cấp nước, cấp điện, thoát nước...) phù hợp với tính chất khu vực và yêu cầu phát triển;
- Xác định quy mô các khu chức năng: Đất ở mới, điểm trường mầm non học, nhà văn hoá, công trình dịch vụ thương mại.; Vườn hoa công cộng, khuôn viên cây xanh và bãi đỗ xe.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường, vị trí;

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn,...

- Thuận tiện cho sử dụng, đảm bảo các tiêu chuẩn về mật độ xây dựng, cây xanh thể dục thể thao, giao thông.

*** Giải pháp kiến trúc.**

- Tuân thủ theo quy hoạch chung, đảm bảo không gian, kiến trúc, cảnh quan theo quy định tại Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn một số điều của Luật Kiến trúc.

- + Bố cục không gian kiến trúc toàn khu;

- + Bố cục không gian các khu vực trọng tâm, các tuyến, các điểm nhấn và các điểm nhìn quan trọng;

- + Các yêu cầu về tổ chức và bảo vệ cảnh quan;

- + Xác định các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát,

- + Tổ chức không gian: Trên cơ sở cấu trúc phát triển khu vực quy hoạch lựa chọn, đề xuất giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

b) Yêu cầu quy hoạch sử dụng đất:

- + Bảng dự kiến cơ cấu quỹ đất xây dựng theo phương án chọn;

- + Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng và cơ cấu tổ chức không gian: các loại công trình công cộng, dịch vụ trong khu dân cư, cây xanh công viên, các nhóm nhà ở... ;

- + Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng ô phố: Diện tích, quy mô

dân số, qui mô công trình, qui định về hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tối thiểu, mật độ xây dựng;

+ Đối với đất công viên, cây xanh: Quy định tỷ lệ tối đa, tối thiểu đối với các loại đất: Cây xanh, thảm cỏ, mặt nước; xây dựng công trình; sân lát, đường dạo...;

+ Các yêu cầu về kiến trúc, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường, quản lý xây dựng đối với từng loại công trình kiến trúc hoặc ô phố;

c) Yêu cầu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- *Chuẩn bị kỹ thuật*: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- *Giao thông*: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết về vị trí, quy mô bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); hào và tuynel kỹ thuật.

- *Cấp nước*: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- *Cấp điện*: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng khu dân cư; hệ thống thông tin liên lạc.

- *Thoát nước thải quản lý chất thải rắn và nghĩa trang*: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- *Thiết kế cảnh quan*:

Nghiên cứu xác định các khu vực kiến trúc cảnh quan chính trong khu dân cư đề xuất tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với cảnh quan khu dân cư;

Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi công trình; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường; Xác định tầng cao tối đa, tối thiểu, khoảng lùi, mật độ xây dựng các công trình xây dựng.

- *Đánh giá môi trường chiến lược*:

Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch khu dân cư;

Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất giải pháp quản lý, giảm thiểu tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

6. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn vốn thực hiện

- Đề xuất danh mục các dự án cần ưu tiên đầu tư.
- Phân bổ kế hoạch và nguồn vốn thực hiện

7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan khu dân cư bao gồm quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè cho tất cả các tuyến phố; quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình; quy định hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công của công trình; quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình; các quy định về tiện ích trong khu dân cư mới, biểu tượng, biển quảng cáo, các bảng chỉ dẫn, bảng ký hiệu, cây xanh, sân vườn, hàng rào, lối đi cho người tàn tật, vỉa hè và quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

V. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ KHÁI TOÁN KINH PHÍ

1. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm

Thực hiện đúng theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Hồ sơ đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn mỗi bộ gồm:

TT	HẠNG MỤC	TỶ LỆ
I	Phần bản vẽ	
1	- Sơ đồ vị trí, giới hạn và mối quan hệ liên vùng	1/2.000
2	- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	- Các bản vẽ minh họa thiết kế cảnh quan - Bản vẽ phối cảnh tổng thể	Tỷ lệ thích hợp
7	- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
8	- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/500

9	- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước bản, và quản lý chất thải	1/500
10	- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng	1/500
12	- Bản đồ quy hoạch hào cáp, thông tin liên lạc	1/500
13	- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
14	- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500
II	Phần văn bản	
1	Biên bản báo cáo hội nghị	khổ A4
2	Thuyết minh tổng hợp	quyển A4
3	Quy định quản lý theo quy hoạch đồ án chi tiết	quyển A4
4	Dự thảo quyết định phê duyệt	khổ A4
5	Các văn bản pháp lý liên quan	quyển A4
III	Hồ sơ số hóa toàn bộ đồ án	USB

2. Dự tính kinh phí thực hiện:

- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Căn cứ Thông tư 12/2021/TT- BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây Dựng về việc Ban hành định mức xây dựng.

- Quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết: 3,0 ha.

- Quy mô khảo sát địa hình (tỷ lệ 1/500): 3,0 ha.

Tổng dự toán làm tròn 305.084.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh năm triệu không trăm tám mươi tư nghìn đồng./.) Trong đó:

+ Chi phí khảo sát địa hình: 49.694.000 đồng;

+ Kinh phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 22.658.000 đồng;

+ Kinh phí lập đồ án quy hoạch: 160.704.000 đồng;

+ Kinh phí Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS): 16.070.000 đồng;

+ Kinh phí khác: 49.976.400 đồng;

+ Chi phí dự phòng: 5.982.000 đồng;

(Có bảng dự toán chi tiết kèm theo)

VI. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 120 ngày kể từ ngày Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (không kể thời gian chờ thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch).

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

- Cơ quan lập quy hoạch : Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hữu Lũng
- Cơ quan thẩm định : Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Hữu Lũng
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hữu Lũng.

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trên đây là nội dung chính của Nhiệm vụ Đồ án quy hoạch chi tiết khu dân cư hòa sơn, huyện hữu lũng tỷ lệ 1/500;

Đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư hòa sơn, huyện hữu lũng tỷ lệ 1/500 nhằm.

- Tạo quỹ đất ở còn thiếu cho nhân dân và các hộ dân trong diện di dời của cụm và khu công nghiệp huyện

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu để đầu tư hạ tầng kỹ thuật phát triển khu dân cư.

- Quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Quy hoạch này làm cơ sở để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

Kính đề nghị UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết để triển khai thực hiện bước tiếp theo./.

DỰ TOÁN

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ HÒA SƠN, HUYỆN HỮU LŨNG, TỶ LỆ 1/500

Quy mô **3,00** *ha*

Nội dung chủ yếu :

- Lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.
- Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.
- Lập hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500

Căn cứ để lập dự toán :

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

DỰ TOÁN LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc trong đương ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán theo TT 20/2019/TT-BXD	Thuế VAT 8%	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	5=3*4	6=5*8%	7=5+6
I	Chi phí lập quy hoạch:					
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500	148.800.000	3 ha	148.800.000	11.904.000	160.704.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	20.980.000	3 ha	20.980.000	1.678.400	22.658.000
3	Chi phí khảo sát	Theo dự toán khảo sát		46.012.880	3.681.030	49.694.000
	<i>Tổng I</i>					233.056.000
II	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)					
		148.800.000	10,00%	14.880.000	1.190.400	16.070.000
III	Chi phí khác					
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	20.980.000	20,00%	4.196.000		4.196.000
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	148.800.000	12,30%	18.302.400		18.302.400
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	148.800.000	10,60%	15.772.800		15.773.000
4	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	Mức tối thiểu		5.000.000		5.000.000
5	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	Mức tối thiểu		5.000.000		5.000.000
6	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	(TMĐT-DP) x tỷ lệ	0,57%	1.704.884		1.705.000
	<i>Tổng III</i>					49.976.400
IV	Chi phí dự phòng					
		(I+II+III)	2,00%			5.982.000
	<i>Tổng IV</i>					5.982.000
	Tổng giá trị dự toán (I + II+III+IV)					
						305.084.400
	Làm tròn					
						305.084.000

(Bảng chữ: Ba trăm linh năm triệu, không trăm tám mươi tư nghìn đồng chẵn./..)

BẢN ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH



XÃ CAI KINH

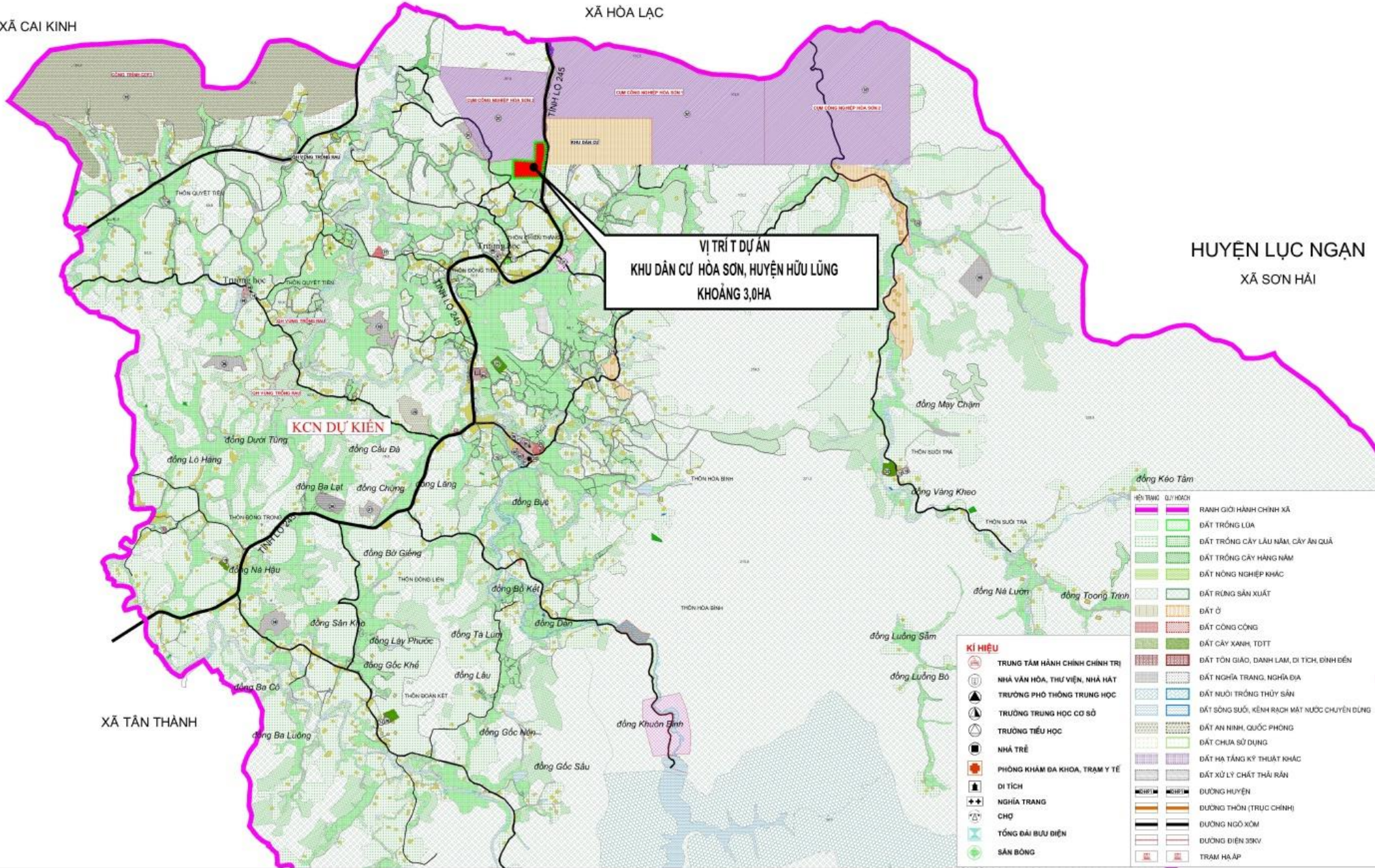
XÃ HÒA LẠC

HUYỆN LỤC NGẠN
XÃ SƠN HẢI

VỊ TRÍ DỰ ÁN
KHU DÂN CƯ HÒA SƠN, HUYỆN HỮU LŨNG
KHOẢNG 3,0HA

KCN DỰ KIẾN

XÃ TÂN THÀNH



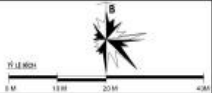
KÍ HIỆU

- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
- NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT
- TRƯỜNG PHỔ THÔNG TRUNG HỌC
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- NHÀ TRÈ
- PHÒNG KHÁM ĐA KHOA, TRẠM Y TẾ
- DI TÍCH
- NGHĨA TRANG
- CHỢ
- TỔNG ĐÀI BIỂU DIỄN
- SÂN BÓNG

đồng Kéo Tâm

- GIỚI THỰC DUY HOẠCH
- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH XÃ
- ĐẤT TRỒNG LÚA
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, CÂY ĂN QUẢ
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC
- ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT
- ĐẤT Ở
- ĐẤT CÔNG CỘNG
- ĐẤT CÂY XANH, TĐTT
- ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM, DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN
- ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
- ĐẤT MUỐI TRỒNG THỦY SẢN
- ĐẤT SÔNG SUỐI, KÊNH RẠCH MẮT NƯỚC CHUYÊN DỤNG
- ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG
- ĐẤT CHỨA SỬ DỤNG
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT XỬ LÝ CHẤT THẢI RẮN
- ĐƯỜNG HUYỆN
- ĐƯỜNG THÔN (TRỤC CHÍNH)
- ĐƯỜNG NGÕ XOM
- ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV
- TRẠM HẠ ÁP

BẢN ĐỒ RANH GIỚI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH



THÔN CHIẾN THẮNG

IẢNG

VỊ TRÍ KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH
KHOẢNG 3,0HA

ĐỒNG AO CONG

ĐƯỜNG TRỰC THÔN

