VĂN BẢN ĐẾN ĐIỆN TỬ
Số 4689 Ngày 29/10/2022

Bộ Xây dựng
24-10-2022
16:46:55 +07:00

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 04/2022/TT-BXD

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2022

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 khoản 3 Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2019;

Căn cứ khoản 5 Điều 27 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; được sửa đổi, bổ sung tại 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP);

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08/8/2022 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

1. 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 và nông thôn).

2. Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài khi trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến công tác quy hoạch đô thị và nông thôn trên lãnh thổ Việt Nam đều phải thực hiện theo các quy định tại Thông tư này.

Điều 2. Quy định chung về 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, hồ sơ 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 đô thị, nông thôn phải tuân thủ theo quy định tại các phụ lục 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; bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn; bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; bản đồ tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng, quy hoạch 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 hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và 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 VÀ NÔNG THÔN

Mục 1

HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐỒ ÁN 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 vùng; bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch huyện. Thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ

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

2. Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch huyện bao gồm:

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.

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. 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 của vùng.

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,…; đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo từng giai đoạn phát triển.

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 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 bao gồm:

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 tỉnh có ảnh hưởng tới vùng lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn trong quy hoạch tỉnh theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản 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, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện trên địa bàn theo quy định tại Phụ lục II của Thông tư này. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

c) Bản đồ phân vùng quản lý phát triển: Xác định các phân vùng để quản lý; bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

d) Bản đồ định hướng phát triển không gian vùng: Xác định 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 có tính chất kỹ thuật chuyên 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 theo các giai đoạn quy hoạch (theo quy định tại Phụ lục II của Thông tư này). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

đ) Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật vùng: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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; 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; 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, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện; 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, thuyết minh bổ sung thêm nội dung: Đánh giá việc phối hợp, liên kết phát triển giữa các huyện trong vùng; nêu 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; tác động của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh đối với vùng lập quy hoạch.

d) Dự báo phát triển kinh tế, 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 theo 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 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 cần lập theo các giai đoạn phát triển.

g) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng 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, 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, thời điểm 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) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng.

3. Quy định quản lý theo quy hoạch 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

HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐỒ ÁN 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 thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới (bao gồm cả đô thị loại IV trở lên chưa được công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thị xã, thành phố thuộc Tỉnh; đô thị loại V chưa được công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V) 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 vùng 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn.

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 theo tỷ lệ thích hợp 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 (đối với đô thị loại III trở lên) và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 sơ bộ những vấn đề chính 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.

đ) 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 thành phố trực thuộc Trung ương

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia; bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn.

b) 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.

c) Bản đồ hiện trạng khu vực đô thị trung tâm: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III 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.

d) 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; 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 khu vực cấm, khu vực 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.

đ) 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) xác định 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 theo tỷ lệ thích hợp.

e) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn đô thị: Xác định vị trí, quy mô của các đô thị trong thành phố; phạm vi của khu vực đô thị trung tâm; quy mô, phạm vi của các khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, sinh thái, bảo tồn, an ninh quốc phòng,...; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có), điểm dân cư nông thôn tập trung. Xác định các trục không gian, hành lang phát

triển đô thị của thành phố. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000.

g) 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, cấp vùng, cấp đô thị trên địa bàn thành phố và các nội dung quy định tại điểm a khoản 6 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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 và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. 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.

h) Sơ đồ định hướng phát triển không gian khu vực đô thị trung tâm: Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn 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. Xác định vị trí, quy mô hệ thống trung tâm: Hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; trung tâm chuyên ngành nghiên cứu, đào tạo, y tế,…cấp quốc gia, cấp vùng và cấp thành phố. Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

i) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất khu vực đô thị trung tâm: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư này; xác định quy mô dân số, chỉ tiêu về mật độ dân cư, sử dụng đất 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.

l) 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: Nội dung theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. 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.

m) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định 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 số 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 số 06/2013/TT-BXD).

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương bao 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. 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.

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

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

d) 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 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.

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

e) 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.

g) 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.

h) 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 đối với các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư này.

i) Thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

k) 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 đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đối với thành phố trực thuộc Trung ương.

l) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường trong vùng.

m) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định 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.

3. 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.

4. 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 khổ A3 kèm theo.

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

Điều 7. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại IV trở lên chưa được công nhận là thành phố, thị xã; đô thị mới dự kiến là thành phố, thị xã thuộc Tỉnh

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 (thành phố trực thuộc Trung ương đối với đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung ương) có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp 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 (đối với đô thị loại III trở lên) và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn (hoặc định hướng phát triển không gian toàn đô thị đối với đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung ương).

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chứ năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III 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.

c) 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, 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 khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

d) 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 thích hợp.

đ) 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, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (đối với đô thị loại III trở lên). Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Xác định các khu vực dân cư nông thôn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

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

g) 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, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp đô thị trên địa bàn và các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. 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.

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. 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, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

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

d) 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.

đ) Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển

đô thị.

e) 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.

g) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư này.

h) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD

i) 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 theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

k) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường.

l) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và 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 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) 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 các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

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

Điều 8. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 huyện có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn (hoặc Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn thành phố trực thuộc Trung ương đối với đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung

ương) và sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng liên huyện, vùng huyện (nếu có).

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV 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.

c) 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.

d) 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.

đ) 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 công viên cây xanh cấp đô thị, cấp huyện và cấp 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.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư này; xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng của đô thị, chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

g) 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, cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh (nếu có) trên địa bàn và nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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.

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. 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, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

c) 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 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: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị.

d) 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.

đ) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư này.

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

g) 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 theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 17 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

h) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

i) Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và 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 thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn và đô thị mới loại V phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

2. 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.

3. 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 các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

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

Điều 9. 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian. Bản đồ xác định ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch phân khu; xác định vị trí và luận cứ phạm vi và ranh giới lập quy hoạch phân khu; xác định quy mô diện tích, 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 vực lập quy hoạch.

d) Yêu cầu đối với công tác điều tra khảo sát hiện trạng, 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 10. 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 vực khác trong 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 V 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.

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; công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản đồ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

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 quy hoạch đối với từng ô phố trong khu vực lập quy hoạch theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch; 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.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường khu vực đối với bản vẽ tỷ lệ 1/5.000 hoặc đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel 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.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. 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.

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.

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 theo tỷ lệ thích hợp 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.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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) Nêu các nguyên tắc, yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; quy định về sử dụng đất đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có). 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); 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 1/5.000 hoặc đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000) 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 1/5.000 hoặc từ cấp phân khu vực đối với bản vẽ 1/2.000.

đ) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định 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) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: 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 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 khổ A3 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 11. 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian và sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 đã được phê duyệt 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. Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

b) Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định sơ bộ 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. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác.

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 12. 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 (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt; nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân

khu đô thị được duyệt.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI 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, 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 công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng 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 quy hoạch 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 VI 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; khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); 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 trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 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 sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp bản đồ địa hình.

k) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số

06/2013/TT-BXD.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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; 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) 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. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

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 (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định 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) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

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) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

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 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 khổ A3 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 13. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn

1. Thành phần bản vẽ

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại V đã được phê duyệt; thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

b) Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; quy mô dân số, hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. 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 rút gọn.

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, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) 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.

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, hạng mục công trình trong khu đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch.

e) 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

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

4. 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 14. 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 bao gồm các nội dung:

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 15. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch giao thông đô thị

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) Sơ đồ quy hoạch hệ thống giao thông:

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.

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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 16. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

b) Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ khổ A3, biểu bảng, tính toán phân tích.

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

Điều 17. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch cấp điện đô thị

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

d) Các bản vẽ minh họa (nếu có).

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 18. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch chiếu sáng đô thị

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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 nhấn 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.

d) Các bản vẽ minh họa (nếu có).

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 19. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch cấp nước đô thị.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp 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.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

b) Thuyết minh phải có sơ đồ, bản vẽ khổ A3, biểu bảng, tính toán phân tích.

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

Điều 20. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch thoát nước thải đô thị.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 21. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch xử lý chất thải rắn.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 22. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch nghĩa trang.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Điều 23. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị - chuyên ngành quy hoạch hạ tầng viễn thông.

1. Thành phần bản vẽ:

a) 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng

phát triển hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị, nông thôn vùng.

b) 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.

c) 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) 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.

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

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

Mục 3

HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG

Điều 24. 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; bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ phương hướng tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng; phương án tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch tỉnh và bản đồ quy hoạch sử dụng đất trong quy hoach tỉnh đã được phê duyệt.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 xây dựng. Nêu các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng; phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

c) Xác định tính chất, quan điểm và mục tiêu quy hoạch; vai trò của khu chức năng đối với quốc gia, vùng, tỉnh; xác định sơ bộ những vấn đề chính 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 mức độ 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 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; dự toán kinh phí; kế hoạch và tiến độ tổ chức lập quy hoạch; xác định yêu cầu về nội dung, hình thức và đối tượng được 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.

Điều 25. 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 theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ tổ chức không gian và phân vùng chức năng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

b) Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VII 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 công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp năng lượng và chiếu sáng, 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 sử dụng đất. Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển trong khu chức năng. 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); 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 khu chức năng. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian: Xác định cấu trúc phát triển

không gian theo các khu vực chức năng; các khu vực trọng điểm, khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn của khu chức năng; các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có).

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 chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VII của Thông tư này; xác định quy mô dân số (nếu có), 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), cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. 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.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, chức năng 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, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của khu quy hoạch, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong 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 theo quy định tại điểm e 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 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 khổ A3 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 26. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng

1. Trường hợp khu chức năng không thuộc khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, 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 và sơ đồ định hướng phát triển không gian trong quy hoạch huyện (nếu có) theo tỷ lệ thích hợp; Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh.

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

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt, 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.

Điều 27. 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 theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh (đối với khu chức năng có quy

mô dưới 500 héc ta, không thuộc khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt (đối với khu chức năng nằm trong đô thị) hoặc trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt (đối với khu vực thuộc khu chức năng).

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục V 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, ...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh 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, cung cấp năng lượng 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 1/2.000.

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 cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch (theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này); khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ cấp đường phân khu vực); vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có). 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: 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 theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình.

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 kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

h) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình 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.

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 kết hợp 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. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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; chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư này; 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 đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

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) Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất đối với từng ô phố (hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch. 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); 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 trong khu vực lập quy hoạch.

đ) 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) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

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

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

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có) và nội dung quy hoạch phân khu xây dựng 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. Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

b) Đánh giá khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng, xác định sơ bộ 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. Dự kiến các hạng mục

công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch; xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất, kết nối hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác.

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 29. 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 thuộc khu chức năng nằm trong đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt. Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Đối với khu vực thuộc khu chức năng nằm ngoài đô thị, bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền sơ đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (nếu có), sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục VI 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, 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 công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng 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 chức năng, 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 VI của Thông tư này; khoảng lùi công trình đối với các trục đường đối với các trục đường từ cấp nội bộ; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có); 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.

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

e) Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan kết hợp theo bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan kết hợp 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 từng lô đất, trên từng tuyến phố và ngả 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 sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 kế hoạch thực hiện đã được xác định tại quy hoạch chung xây dựng (nếu có), quy hoạch phân khu xây dựng; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng 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) 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. Xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

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 (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định 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.

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: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

i) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

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 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.

Điều 30. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn

1. Thành phần bản vẽ

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu đã được phê duyệt; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt

bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung xây dựng hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt.

b) Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2. Thuyết minh đồ án bao gồm các nội dung:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; quy mô dân số, hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu xây dựng 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 rút gọn.

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, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) 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.

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, hạng mục công trình trong khu đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch.

e) 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: Thực hiện theo quy

định tại điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

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

4. 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.

Mục 4
HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ HỒ SƠ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH NÔNG THÔN

Điều 31. Nguyên tắc lập quy hoạch nông thôn

1. Tuân thủ khoản 6 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị 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.

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

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 đã đảm bảo tiêu chí quy hoạch để xem xét, đánh giá công nhận huyện nông thôn mới và xã nông thôn mới.

Điều 32. Lấy ý kiến về quy hoạch nông thôn

1. Trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch 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 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 33. 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 bao gồm các nội dung:

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 gồm: 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. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

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

e) 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.

Điều 34. 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 bẩn; 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 1/5.000 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 1/5.000 hoặc 1/10.000.

đ) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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 đất 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).

đ) Nội dung Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (tích hợp theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc).

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 VIII của 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) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

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.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

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

Điều 35. 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, ấp 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 và khu chức năng khác trên địa bàn xã.

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

3. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

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

b) Vị trí, 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 kiên tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tẫng kỹ thuật…); Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo); 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); 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, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

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.

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

Điều 36. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

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 bao gồm các nội dung:

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

b) Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (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; 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; 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) Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất các công trình công cộng, các công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, nhà ở nông thôn (bao gồm xây dựng mới và cải tạo).

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

e) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Các dự án ưu tiên, tính toán sô bộ tổng mức đầu tư và 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.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 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 quy hoạch.

Mục 5
HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ HỒ SƠ LƯU TRỮ

Điều 37. Nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Đối với điều chỉnh tổng thể quy hoạch đô thị và nông thôn:

Nội dung và thành phần hồ sơ nhiệm vụ, hồ sơ đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch theo quy định tại Mục 1, Mục 2, Mục 3 và Mục 4 Chương II của Thông tư này.

2. Đối với điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, nội dung, thành phần hồ sơ 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; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch 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 so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt trước khi đề xuất điều chỉnh cục bộ; đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch 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 gồm: vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch, có so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Dự thảo văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Điều 38. 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 kèm theo bản vẽ in màu khổ A3 đã được cơ quan thẩm định xác nhận.

c) Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan theo định dạng tài liệu di động (pdf) và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch.

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, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được cơ quan thẩm định xác nhận.

d) Các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch.

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 1 và khoản 2 của Điều này.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch; báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch và các bản vẽ cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ; các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ và các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 39. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2023.

2. Bãi bỏ toàn bộ các Thông tư sau:

a) Bãi bỏ 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.

b) Bãi bỏ 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.

Điều 40. Quy định chuyển tiếp

a) Sau ngày Thông tư này có hiệu lực, các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và 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.

b) Các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn đã được thẩm định, đang trình phê duyệt thì hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án tiếp tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017.

c) Các quy hoạch đô thị và nông thôn đã phê duyệt nhiệm vụ, đang tổ chức lập đồ án thì không phải điều chỉnh lại hồ sơ nhiệm vụ đã được phê duyệt; hồ sơ đồ án phải được rà soát và thực hiện theo quy định tại Thông tư này trước khi trình thẩm định.

d) Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị rút gọn và Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn được quy định tại Điều 13 và Điều 30 của Thông tư này được thực hiện sau thời điểm Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành.

Điều 41. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổ chức, cá nhân tham gia lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị và 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 thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng các tỉnh, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội và Sở Quy hoạch - Kiến trúc 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

BỘ XÂY DỰNG

Nguyễn Thanh Nghị

PHỤ LỤC

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

Phụ lục I

Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn

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 trong quá trình lập, hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch; hồ sơ lưu trữ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị nông thôn theo Luật số 30/2009/QH12, Luật số 50/2014/QH13, Luật số 35/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14.

2. Trong các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn, hệ thống ký hiệu trong bản vẽ được thể hiện trên cơ sở hệ thống công cụ của phần mềm CAD.

3. Tên của tệp tin bản vẽ được đặt theo cú pháp: Số hiệu bản vẽ -Tên bản vẽ bằng tiếng Việt viết hoa không dấu (*ví dụ:* QH05-SO DO DINH HUONG PHAT TRIEN KHONG GIAN)

4. Đối với đồ án quy hoạch 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.

5. Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch đô thị và nông thôn 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.

6. Các đối tượng thể hiện trong bản vẽ phải được thể hiện theo đúng từng 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 điểm chèn (Insert block) 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 điểm chèn 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 đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn gồm:

1. Bố cục bản vẽ và các ký hiệu chung

2. Quy định về thể hiện các khu vực và hệ thống trung tâm trong đồ án quy hoạch huyện.

3. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị - tỷ lệ 1/10.000.

4. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị - tỷ lệ 1/5.000.

5. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/2.000; 1/5.000.

6. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/500.

7. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng - tỷ lệ 1/5.000; 1/10.000.

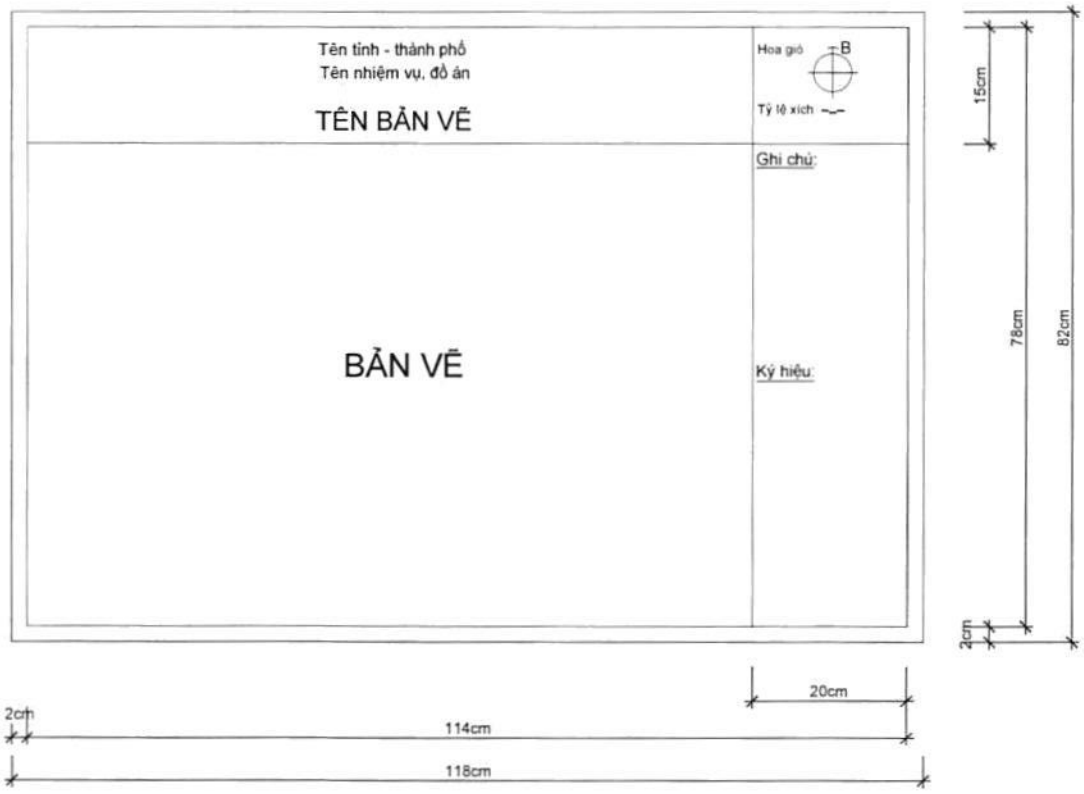
8. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

9. Quy định về thể hiện ký hiệu trong các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật.

Phụ lục I. Quy định chung

BỐ CỤC BẢN VẼ

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



+ Bố cục kích thước bản vẽ theo khổ giấy A0.

+ Hoa gió (hoặc hướng Bắc) nằm ở phía trên bên phải bản vẽ.

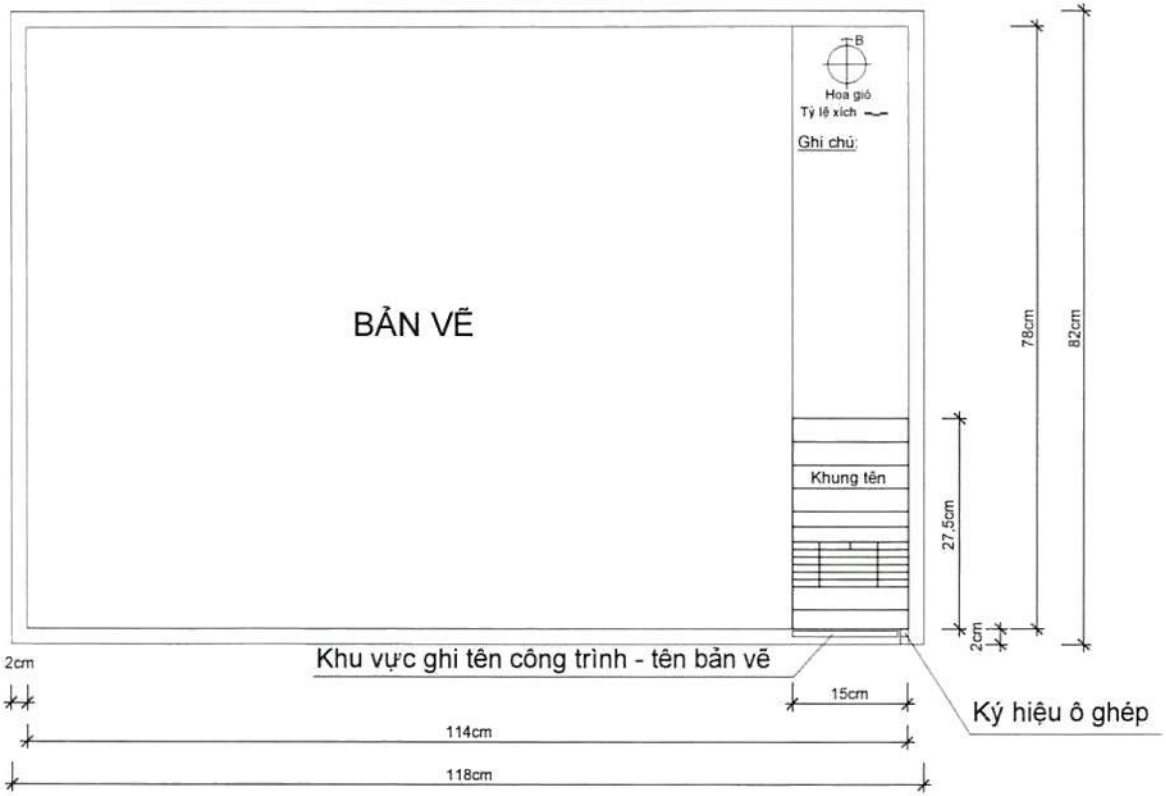
+ Tỷ lệ xích đặt phía dưới hoa gió (hoặc hướng Bắc), tuỳ theo từng loại bản đồ mà 1cm tương ứng với x km.

+ Tỷ lệ xích:

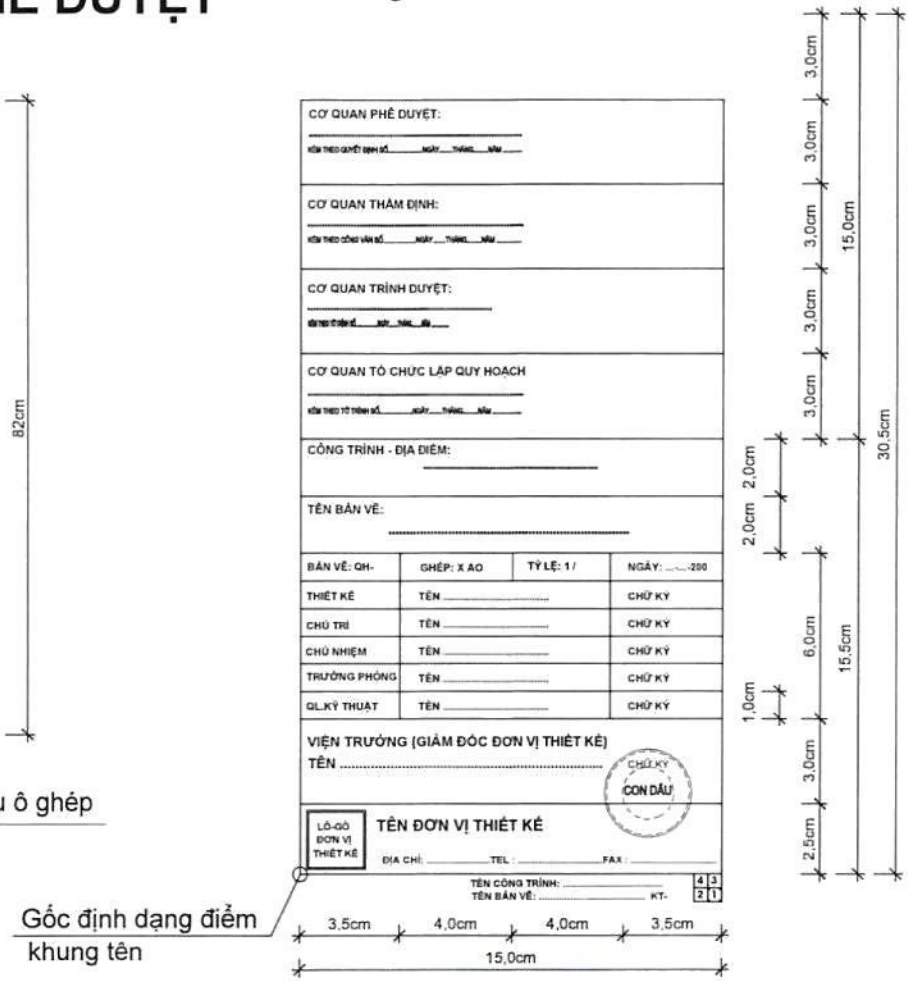


+ Với bản vẽ bố cục theo chiều dọc hoặc ghép của nhiều bản A0 thì phần Ghi chú, Ký hiệu sẽ bố trí ở bên phải bản vẽ (hoặc phía dưới bản vẽ) tuỳ thuộc vào loại bản đồ.

ÁP DỤNG ĐỐI VỚI HỒ SƠ THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT



+ Khung tên chi tiết:



+ 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 được bố trí tại bản A0 dưới cùng bên phải.

+ Quy định về phân lớp

Đối tượng	Tên phân lớp	Quy cách		Màu
		Định Dạng	Tên điểm	
Khung tên	BV_Khungten	Điểm	Khungten	Số 7
Khung bản vẽ	BV_Khungbanve	Vùng		Số 7
Hoa gió	BV_Khungbanve	Điểm	Hoagio	Số 7
Tỷ lệ xích	BV_Khungbanve	Điểm	Tylexich	Số 7
Ô ghép	BV_Khungbanve	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		CENTER	BV_Rg_quocgia	Vùng	Số 206	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
	+ Tỉnh, thành phố trực thuộc TW		DASHDOT	BV_Rg_captinh	Vùng	Số 238	
	+ Quận,Huyện, Thị xã, Thành phố thuộc tỉnh		BORDER	BV_Rg_caphuyen	Vùng	Số 5	
	+ Xã, Phường, Thị trấn		DIVIDE	BV_Rg_capxa	Vùng	Số 14	
	+ Ranh giới lập quy hoạch			BV_Rg_lapquyhoach	Vùng	Số 1	
II	**TÊN ĐỊA DANH**						
	+ Tên quốc gia	VIỆT NAM	Times New Roman - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên tỉnh	HÒA BÌNH	Arial - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên thành phố trực thuộc TW	TP. HÀ NỘI	Times New Roman - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên quận, huyện	ĐỐNG ĐA	Arial - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên thị xã, thành phố thuộc tỉnh	TX. HÒNG NGỰ	Arial - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên xã, phường, thị trấn	X. LÊ ĐẠI HÀNH	Arial - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên thôn, xóm, ấp, bản	THÔN HẠ LÔI	Arial - Bold	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên riêng (đồi núi, đảo, quần đảo, mũi đất, cửa biển, di tích,...)	*Đảo Phú Quốc*	Arial - Bold - Italic	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên sông, suối, kênh, rạch	*Sông Hồng*	Arial - Bold - Italic	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên hồ, ao, đầm	*Hồ An Châu*	Arial - Bold - Italic	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	
	+ Tên biển	*BIỂN ĐÔNG*	Arial - Bold - Italic	BV_Ten_Diadanh	Chữ	Số 7	

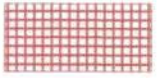
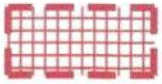
Phụ lục II

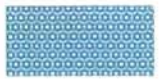
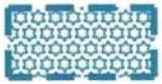
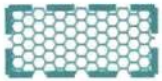
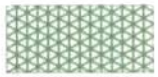
Quy định về thể hiện các khu vực và hệ thống trung tâm trong đồ án quy hoạch huyện

STT	Khu vực chức năng	Ghi chú
1.	Khu vực phát triển đô thị	
2.	Khu vực phát triển dân cư nông thôn	
3.	Khu vực phát triển sản xuất công nghiệp	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện (nếu có).
4.	Khu vực phát triển du lịch	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện (nếu có).
5.	Khu kinh tế	
6.	Khu công nghệ cao	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện (nếu có).
7.	Khu nghiên cứu, đào tạo	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện (nếu có).
8.	Khu vực thương mại – dịch vụ	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện (nếu có)
9.	Khu vực nông nghiệp	
10.	Khu vực lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	
11.	Vườn quốc gia	
12.	Khu bảo tồn thiên nhiên	
13.	Khu vực/ điểm di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện (nếu có).
14.	Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh (nếu có) và cấp huyện.

STT	Khu vực chức năng	Ghi chú
15.	Khu vực an ninh	
16.	Khu vực quốc phòng	
17.	Trung tâm hành chính	Thể hiện theo cấp huyện.
18.	Trung tâm văn hóa	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh (nếu có) và cấp huyện.
19.	Trung tâm thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh (nếu có) và cấp huyện.
20.	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh và cấp huyện (nếu có).
21.	Trung tâm y tế	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh (nếu có) và cấp huyện.
22.	Trung tâm cụm xã (nếu có)	
23.	Trung tâm xã	

Phụ lục II. Quy định về thể hiện các khu vực và hệ thống trung tâm trong đồ án quy hoạch huyện

STT	Khu vực chức năng	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Khu vực phát triển đô thị			KV_Phattrien_Dothi	Vùng	Số 30	- Ký hiệu tô vùng (hach) được quản lý theo phân lớp khu vực chức năng - Ký hiệu trung tâm được thể hiện ở định dạng điểm, có phân lớp gốc là layer 0 và quản lý theo phân lớp của ký hiệu khu vực chức năng - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai - Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_KV_Phattrien_Dothi) - Đối với các ký hiệu quy hoach, tên phân lớp thêm tiền tố: QH_ (Ví dụ: QH_KV_Phattrien_Dothi)
2	Khu vực phát triển dân cư nông thôn			KV_Phattrien_Dancu_NT	Vùng	Số 54	
3	Khu vực phát triển sản xuất công nghiệp			KV_Phattrien_Congnghiep	Vùng	Số 192	
4	Khu vực phát triển du lịch			KV_Phattrien_Dulich	Vùng	Số 211	
5	Khu kinh tế			KV_Khukinhte	Vùng	Số 193	
6	Khu công nghệ cao			KV_Khucongnghecao	Vùng	Số 203	
7	Khu nghiên cứu, đào tạo			KV_Nghiencuudaotao	Vùng	Số 144	
8	Khu vực thương mại – dịch vụ			KV_Thuongmaidichvu	Vùng	Số 1	
9	Khu vực nông nghiệp			KV_Nongnghiep	Vùng	Số 3	

STT	Khu vực chức năng	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3	4	5	6	7	8
10	Khu vực lâm nghiệp						- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QH_KV_Phattrien_Dulich_QG) Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QH_KV_Phattrien_Dulich_CT Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (Ví dụ: QH_KV_Phattrien_Dulich-CH)
	- Rừng đặc dụng			KV_Rung_Dacdung	Vùng	Số 148	
	- Rừng phòng hộ			KV_Rung_Phongho	Vùng	Số 129	
	- Rừng sản xuất			KV_Rung_Sanxuat	Vùng	Số 107	
11	Vườn quốc gia			KV_Vuonquocgia	Vùng	Số 76	
12	Khu bảo tồn thiên nhiên			KV_Baotonthiennhien	Vùng	Số 106	
13	Khu vực/ điểm di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh			KV_Ditich_Danhthang	Vùng	Số 16	
14	Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật			KV-Hatangkythuat	Vùng	Số 8	
15	Khu vực an ninh			KV_Anninh	Vùng	Số 64	
16	Khu vực quốc phòng			KV_Quocphong	Vùng	Số 79	

STT	Khu vực chức năng	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3	4	5	6	7	8
17	Trung tâm hành chính			TT_Hanhchinh	Vùng	Số 1	
18	Trung tâm văn hóa			TT_Vanhoa	Vùng	Số 3	
19	Trung tâm thể dục thể thao			TT_Theduc_Thethao	Vùng	Số 3	
20	Trung tâm nghiên cứu, đào tạo			TT_Nghiencuu_Daotao	Vùng	Số 30	
21	Trung tâm y tế			TT_Yte	Vùng	Số 1	
22	Trung tâm cụm xã (nếu có)			TT_Cumxa	Vùng	Số 1	
23	Trung tâm xã			TT_Xa	Vùng	Số 1	

Phụ lục III

Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị - tỷ lệ 1/10.000

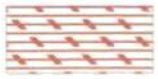
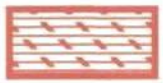
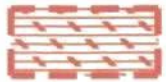
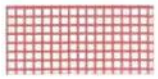
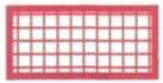
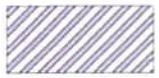
STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	**Khu đất dân dụng**	
1.	Đơn vị ở	Bao gồm cả làng xóm đô thị hóa
2.	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ - công cộng)	Thể hiện theo cấp thành phố, thị xã
3.	Dịch vụ - công cộng	Thể hiện theo cấp thành phố, thị xã
4.	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	Thể hiện theo cấp thành phố, thị xã
5.	Cây xanh sử dụng công cộng	Thể hiện theo cấp thành phố, thị xã
6.	Giao thông đô thị	Thể hiện theo cấp thành phố, thị xã
7.	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	
1.	Sản xuất công nghiệp	Khu/cụm công nghiệp, TTCN; cơ sở sản xuất; khai thác, chế biến khoáng sản, VLXD
2.	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh(*)
3.	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh(*)
4.	Trung tâm y tế	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh(*)
5.	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh(*)
6.	Dịch vụ, du lịch	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp

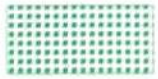
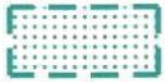
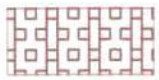
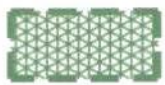
STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
		vùng và cấp tỉnh(*)
7.	Cây xanh sử dụng hạn chế	
8.	Cây xanh chuyên dụng (nếu có)	
9.	Di tích, tôn giáo	
10.	Điểm dân cư nông thôn	Thể hiện theo cấp xã
11.	An ninh	
12.	Quốc phòng	
13.	Giao thông đối ngoại	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
14.	Hạ tầng kỹ thuật khác	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng và cấp tỉnh
III	**Khu đất nông nghiệp và chức năng khác**	
1.	Sản xuất nông nghiệp	
2.	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	
3.	Nuôi trồng thủy sản	
4.	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	
5.	Hồ, ao, đầm	
6.	Sông, suối, kênh, rạch	
7.	Mặt nước ven biển	

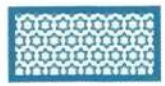
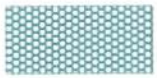
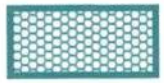
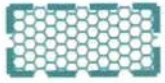
(*) Đối với thành phố trực thuộc Trung ương thể hiện các chức năng cấp quốc gia, cấp vùng.

Phụ lục III. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị

Tỷ lệ 1/10.000

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
I	**KHU ĐẤT DÂN DỤNG**							- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_DAT_DD_Donvio) - Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (Ví dụ: QHDD_DAT_DD_Donvio) - Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (Ví dụ: QHDH_DAT_DD_Donvio) - Trong nhóm đất dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau: Công trình văn hóa cấp đô thị Trường trung học phổ thông Chợ Công trình y tế cấp đô thị
1	Đơn vị ở				DAT_DD_Donvio	Vùng	Số 30	
2	Hỗn hợp (Đơn vị ở và dịch vụ công cộng đô thị)				DAT_DD_Honhop	Vùng	Số 22	
3	Dịch vụ - công cộng đô thị				DAT_DD_DVCCdothi	Vùng	Số 1	
4	Cơ quan, trụ sở đô thị				DAT_DD_Coquandothi	Vùng	Số 34	
5	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị				DAT_DD_CayxanhCCdothi	Vùng	Số 72	
6	Giao thông đô thị				DAT_DD_Giaothongdothi	Vùng	Số 8	
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị				DAT_DD_HTkhacdothi	Vùng	Số 195	
II	**KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**							
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_NDD_Congnghiep	Vùng	Số 192	
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu				DAT_NDD_Daotao	Vùng	Số 144	

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
3	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị				DAT_NDD_Coquan	Vùng	Số 46	- 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) 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) 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 - Trong nhóm khu đất ngoài dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau: (QG) Chức năng cấp quốc gia (CV) Chức năng cấp vùng (CT) Chức năng cấp tỉnh
4	Dịch vụ, du lịch				DAT_NDD_Dulich	Vùng	Số 210	
5	Trung tâm y tế				DAT_NDD_Yte	Vùng	Số 220	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao				DAT_NDD_Vanhoathethao	Vùng	Số 94	
7	Cây xanh sử dụng hạn chế				DAT_NDD_CayxanhSDHC	Vùng	Số 94	
8	Cây xanh chuyên dụng				DAT_NDD_CayxanhCD	Vùng	Số 126	
9	Di tích, tôn giáo				DAT_NDD_Ditich	Vùng	Số 16	
10	Điểm dân cư nông thôn				DAT_NDD_DancuNT	Vùng	Số 57	
11	An ninh				DAT_NDD_Anninh	Vùng	Số 64	
12	Quốc phòng				DAT_NDD_Quocphong	Vùng	Số 79	
13	Giao thông đối ngoại				DAT_NDD_GiaothongDN	Vùng	Số 251	

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
14	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị				DAT_NDD_HTkhacdoingoai	Vùng	Số 199	- 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 - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai
III	**KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NNK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
2	Lâm nghiệp							
	- Rừng đặc dụng				DAT_NNK_Rungdacdung	Vùng	Số 148	
	- Rừng phòng hộ				DAT_NNK_Rungphongho	Vùng	Số 129	
	- Rừng sản xuất				DAT_NNK_Rungsanxuat	Vùng	Số 107	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NNK_Thuysan	Vùng	Số 150	
4	Chưa sử dụng				DAT_NNK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
5	Hồ, ao, đầm				DAT_NNK_Honuoc	Vùng	Số 154	
6	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NNK_Songsuoi	Vùng	Số 152	
7	Mặt nước ven biển				DAT_NNK_Matnuocbien	Vùng	Số 152	

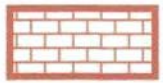
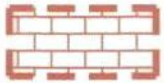
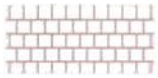
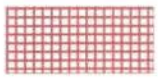
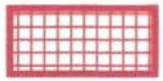
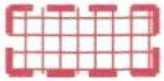
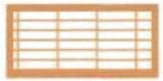
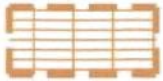
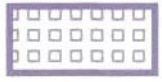
Phụ lục IV

Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị – tỷ lệ 1/5.000

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	**Khu đất dân dụng**	
1.	Nhóm nhà ở	Bao gồm cả làng xóm đô thị hóa
2.	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	
3.	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	Thể hiện theo cấp thị trấn
4.	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,…)	Thể hiện theo cấp thị trấn
5.	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	Thể hiện theo cấp thị trấn
6.	Cây xanh sử dụng công cộng	Thể hiện theo cấp thị trấn
7.	Giao thông đô thị	Thể hiện theo cấp thị trấn
8.	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	Thể hiện theo cấp thị trấn
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	
1.	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện
2.	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện
3.	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện
4.	Dịch vụ, du lịch	
5.	Trung tâm y tế	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện
6.	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện
7.	Cây xanh sử dụng hạn chế	

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
8.	Cây xanh chuyên dụng (nếu có)	
9.	Di tích, tôn giáo	
10.	An ninh	
11.	Quốc phòng	
12.	Giao thông đối ngoại	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
13.	Hạ tầng kỹ thuật khác	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện
III	**Khu nông nghiệp và chức năng khác**	
1.	Sản xuất nông nghiệp	
2.	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	
3.	Nuôi trồng thủy sản	
4.	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	
5.	Hồ, ao, đầm	
6.	Sông, suối, kênh, rạch	
7.	Mặt nước ven biển	

Phụ lục IV. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung đô thị
Tỷ lệ 1/5.000

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
I	**KHU ĐẤT DÂN DỤNG**							
1	Nhóm nhà ở				DAT_DD_Nhomnhao	Vùng	Số 42	- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (HT_DAT_DD_Nhomnhao)
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ				DAT_DD_Honhop_Nhomo	Vùng	Số 22	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (QHDD_DAT_DD_Nhomnhao)
3	Giáo dục							
	- Trường THPT				DAT_DD_TruongTHPT	Vùng	Số 24	
	- Trường THCS, tiểu học, mầm non				DAT_DD_Truonghoc	Vùng	Số 15	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (QHDH_DAT_DD_Nhomnhao)
4	Dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị				DAT_DD_DVCCdothi	Vùng	Số 1	- Trong nhóm đất dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:
5	Cơ quan, trụ sở đô thị				DAT_DD_Coquandothi	Vùng	Số 34	
6	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị				DAT_DD_CayxanhCCdothi	Vùng	Số 72	
7	Giao thông đô thị				DAT_DD_Giaothongdothi	Vùng	Số 8	
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị				DAT_DD_HTkhacdothi	Vùng	Số 195	

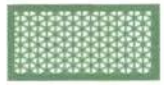
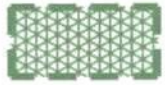
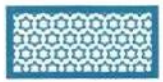
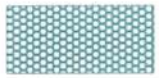
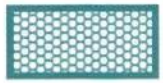

Công trình văn hóa cấp đô thị


Trường trung học phổ thông


Chợ


Công trình y tế cấp đô thị

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
II	**KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**							Trường trung học cơ sở Trường tiểu học Mầm non - 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) 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) 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 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
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_NDD_Congnghiep	Vùng	Số 192	
2	Trung tâm đào tạo nghiên cứu				DAT_NDD_Daotao	Vùng	Số 144	
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị				DAT_NDD_Coquan	Vùng	Số 46	
4	Dịch vụ, du lịch				DAT_NDD_Dulich	Vùng	Số 210	
5	Trung tâm y tế				DAT_NDD_Yte	Vùng	Số 220	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao				DAT_NDD_Vanhoathethao	Vùng	Số 94	
7	Cây xanh sử dụng hạn chế				DAT_NDD_CayxanhSDHC	Vùng	Số 94	
8	Cây xanh chuyên dụng				DAT_NDD_CayxanhCD	Vùng	Số 126	
9	Di tích, tôn giáo				DAT_NDD_Ditich	Vùng	Số 16	
10	An ninh				DAT_NDD_Anninh	Vùng	Số 64	

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
11	Quốc phòng				DAT_NDD_Quocphong	Vùng	Số 79	- Trong nhóm khu đất ngoài dân dụng, ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau: QG Chức năng cấp quốc gia CV Chức năng cấp vùng CT Chức năng cấp tỉnh CH Chức năng cấp huyện
12	Giao thông đối ngoại				DAT_NDD_GiaothongDN	Vùng	Số 251	
13	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị				DAT_NDD_HTkhacdoingoai	Vùng	Số 199	
III	**KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NNK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	- 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 - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai
2	Lâm nghiệp							
	- Rừng đặc dụng				DAT_NNK_Rungdacdung	Vùng	Số 148	
	- Rừng phòng hộ				DAT_NNK_Rungphongho	Vùng	Số 129	
	- Rừng sản xuất				DAT_NNK_Rungsanxuat	Vùng	Số 107	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NNK_Thuysan	Vùng	Số 150	

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
4	Chưa sử dụng				DAT_NNK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
5	Hồ, ao, đầm				DAT_NNK_Honuoc	Vùng	Số 154	
6	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NNK_Songsuoi	Vùng	Số 152	
7	Mặt nước ven biển				DAT_NNK_Matnuocbien	Vùng	Số 152	

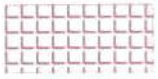
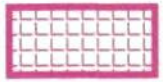
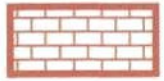
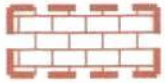
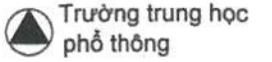
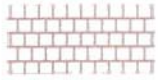
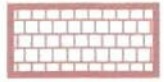
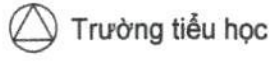
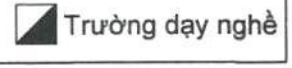
Phụ lục V.

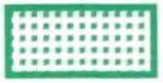
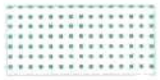
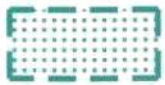
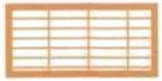
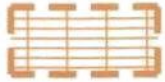
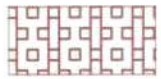
Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng – tỷ lệ 1/2.000; 1/5.000

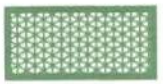
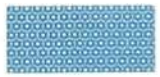
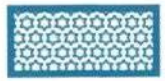
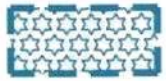
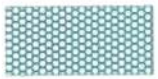
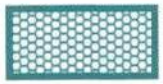
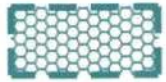
STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ghi chú
1.	Nhóm nhà ở	Bao gồm cả làng xóm đô thị hóa
2.	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	
3.	Khu làng xóm, dân cư nông thôn	
4.	Y tế	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
5.	Văn hóa	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
6.	Thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
7.	Giáo dục	Thể hiện theo cấp Trường THPT, THCS, Tiểu học và mầm non
8.	Cây xanh sử dụng công cộng	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
9.	Cây xanh sử dụng hạn chế	
10.	Cây xanh chuyên dụng	
11.	Sản xuất, kho bãi	Bao gồm cả đất xây dựng công trình dịch vụ, hành chính của từng nhà máy, cơ sở sản xuất
12.	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng.	
13.	Đào tạo, nghiên cứu	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng
14.	Cơ quan, trụ sở	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh,

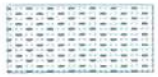
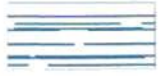
STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô đất	Ghi chú
		cấp huyện và cấp xã
15.	Khu dịch vụ (không bao gồm dịch vụ du lịch)	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
16.	Khu dịch vụ - du lịch	
17.	Di tích, tôn giáo	
18.	An ninh	
19.	Quốc phòng	
20.	Đường giao thông	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
21.	Bãi đỗ xe	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
22.	Nghĩa trang (bao gồm cả nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
23.	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng
24.	Sản xuất nông nghiệp	
25.	Lâm nghiệp	
	- Rừng sản xuất	
	- Rừng phòng hộ	
	- Rừng đặc dụng	
26.	Nuôi trồng thủy sản	
27.	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	
28.	Hồ, ao, đầm	
29.	Sông, suối, kênh, rạch	
30.	Mặt nước ven biển	

Phụ lục V. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng – tỷ lệ 1/2.000; 1/5.000

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô 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
1	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	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ				DAT_O_Honhop_Nhomo	Vùng	Số 22	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (QHDD_DAT_O_Nhomnhao)
3	Làng xóm, dân cư nông thôn				DAT_O_Langxom	Vùng	Số 57	
4	Y tế				DAT_HTXH_Yte	Vùng	Số 220	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (QHDH_DAT_O_Nhomnhao)
5	Văn hóa				DAT_HTXH_Vanhoa	Vùng	Số 243	
6	Thể dục thể thao				DAT_HTXH_Theducthethao	Vùng	Số 94	- Ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:
7	Giáo dục - Trường THPT				DAT_HTXH_TruongTHPT	Vùng	Số 24	
	- Trường THCS, tiểu học, mầm non				DAT_HTXH_Truonghoc	Vùng	Số 15	
8	Cây xanh sử dụng công cộng				DAT_HTXH_CayxanhCC	Vùng	Số 72	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô 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
9	Cây xanh sử dụng hạn chế				DAT_Cayxanhhanche	Vùng	Số 94	QG Chức năng cấp quốc gia CV Chức năng cấp vùng CT Chức năng cấp tỉnh CH Chức năng cấp huyện ĐVO Chức năng cấp đơn vị ở - Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QHDH_DAT_Yte_QG) Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp vùng, tên phân lớp thêm hậu tố : _CV (Ví dụ: QHDH_DAT_Yte_CV) Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QHDH_DAT_Yte_CT Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (Ví dụ: QHDH_DAT_Yte_CH
10	Cây xanh chuyên dụng				DAT_Cayxanhchuyendung	Vùng	Số 126	
11	Sản xuất công nghiệp, kho bãi				DAT_SX_Congnghiep	Vùng	Số 192	
12	Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng				DAT_SX_Vatlieu	Vùng	Số 175	
13	Đào tạo, nghiên cứu				DAT_DaotaoNC	Vùng	Số 144	
14	Cơ quan, trụ sở				DAT_Coquan	Vùng	Số 34	
15	Khu dịch vụ				DAT_Dichvu	Vùng	Số 12	
16	Khu dịch vụ du lịch				DAT_Dulich	Vùng	Số 210	
17	Di tích, tôn giáo				DAT_Ditich_tongiao	Vùng	Số 16	
18	An ninh				DAT_Anninh	Vùng	Số 64	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô 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	Quốc phòng				DAT_Quocphong	Vùng	Số 79	- 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 - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai
20	Đường giao thông				DAT_HTKT_DuongGT	Vùng	Số 251	
21	Đất bãi đỗ xe				DAT_HTKT_Baidoxe	Vùng	Số 252	
22	Nghĩa trang				DAT_HTKT_Nghiatrang	Vùng	Số 251	
23	Hạ tầng kỹ thuật khác				DAT_HTKT_Hatangkhac	Vùng	Số 199	
24	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NN_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
25	Lâm nghiệp							
	- Rừng đặc dụng				DAT_NN_Rungdacdung	Vùng	Số 148	
	- Rừng phòng hộ				DAT_NN_Rungphongho	Vùng	Số 129	
	- Rừng sản xuất				DAT_NN_Rungsanxuat	Vùng	Số 107	
26	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NN_Thuysan	Vùng	Số 150	

STT	Chức năng sử dụng của ô phố/ ô 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
27	Chưa sử dụng				DAT_KHAC_Chuasudung	Vùng	Số 9	
28	Hồ, ao, đầm				DAT_KHAC_Honuoc	Vùng	Số 154	
29	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_KHAC_Songsuoi	Vùng	Số 152	
30	Mặt nước ven biển				DAT_KHAC_Matnuocbien	Vùng	Số 152	

Phụ lục VI.

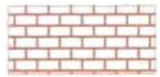
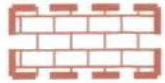
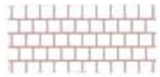
Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng– tỷ lệ 1/500

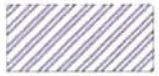
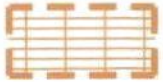
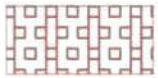
STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất		Ghi chú
1	**Đất nhà ở**		
1.1		Đất nhà ở liền kề	
1.2		Đất nhà ở biệt thự	
1.3		Đất nhà chung cư	
1.4		Đất nhà chung cư hỗn hợp	
1.5		Đất nhà ở nông thôn, nhà ở làng xóm đô thị hóa	
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		
2.1		Đất văn hóa (gồm cả khu sinh hoạt cộng đồng)	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở, tổ dân phố và trong khu chức năng.
2.2		Đất y tế	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng.
2.3		Đất giáo dục	Thể hiện theo cấp Trường THPT, THCS, Tiểu học và mầm non.
2.4		Đất thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở và trong khu chức năng.

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất		Ghi chú
2.5		Đất cây xanh sử dụng công cộng	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở và trong khu chức năng.
2.6		Đất thương mại dịch vụ	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng.
3		Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	
4		Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo (trường cao đẳng, đại học, học viện, cơ sở dạy nghề, cơ sở đào tạo khác)	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện và trong khu chức năng.
5		Đất cơ quan, trụ sở	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã.
6		Đất công trình dịch vụ	
7		Đất công trình dịch vụ du lịch	
8		Đất di tích, tôn giáo	
9		Đất cây xanh chuyên dụng	
10		Đất cây xanh sử dụng hạn chế	
11		Đất đường giao thông	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng.
12		Bãi đỗ xe	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng.
13		Đất nghĩa trang	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã và trong khu chức năng.

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất		Ghi chú
14		Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	Thể hiện theo cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã, cấp đơn vị ở và trong khu chức năng.
15		Đất an ninh	
16		Đất quốc phòng	
17	**Đất nông nghiệp và đất khác**		
17.1		Đất sản xuất nông nghiệp	
17.2		Đất rừng sản xuất	
17.3		Đất rừng phòng hộ	
17.4		Đất rừng đặc dụng	
17.5		Đất nuôi trồng thủy sản	
17.6		Đất chưa sử dụng (đất bằng, đồi núi chưa sử dụng)	
17.7		Hồ, ao, đầm	
17.8		Sông, suối, kênh, rạch	
17.9		Mặt nước ven biển	

Phụ lục VI. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng– tỷ lệ 1/500

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
1	**Đất nhà ở**						- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (HT_DAT_NO_Nhaolienke)
1.1	Đất nhà ở liền kề			DAT_NO_Nhaolienke	Vùng	Số 32	
1.2	Đất nhà ở biệt thự			DAT_NO_Nhaobietthu	Vùng	Số 56	- Đối với các ký hiệu quy hoạch, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (QH_DAT_NO_Nhaolienke)
1.3	Đất nhà chung cư			DAT_NO_Nhaochungcu	Vùng	Số 40	
1.4	Đất nhà chung cư hỗn hợp			DAT_NO_NhaochungcuHH	Vùng	Số 44	
1.5	Đất nhà ở nông thôn, nhà ở làng xóm đô thị hóa			DAT_NO_Nhaonongthon	Vùng	Số 57	
2	**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:
2.1	Đất văn hóa			DAT_CTHTXH_Vanhoa	Vùng	Số 243	Trường trung học phổ thông
2.2	Đất y tế			DAT_CTHTXH_Yte	Vùng	Số 220	Trường trung học cơ sở
2.3	Đất giáo dục						Trường tiểu học
	- Trường THPT			DAT_CTHTXH_TruongTHPT	Vùng	Số 24	Mầm non
	- Trường THCS, tiểu học, mầm non			DAT_CTHTXH_Truonghoc	Vùng	Số 15	Trường dạy nghề

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
2.4	Đất thể dục thể thao			DAT_CTHTXH_Theducthethao	Vùng	Số 94	(QG) Chức năng cấp quốc gia (CV) Chức năng cấp vùng (CT) Chức năng cấp tỉnh (CH) Chức năng cấp huyện (ĐVO) Chức năng cấp đơn vị ở
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng			DAT_CTHTXH_CayxanhCC	Vùng	Số 72	
2.6	Đất thương mại			DAT_CTHTXD_ThuongmaiDV	Vùng	Số 12	
3	**Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng**			DAT_CTSX_Congnghiep	Vùng	Số 192	
4	**Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo**			DAT_CT_Daotaonghiencuu	Vùng	Số 144	
5	**Đất cơ quan, trụ sở**			DAT_CT_Coquan	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (QHDH_DAT_CTHTXH_Yte_QG) - Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (QHDH_DAT_CTHTXH_Yte_CT) - Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (QHDH_DAT_CTHTXH_Yte_CH)
6	**Đất công trình dịch vụ**			DAT_CT_Dichvu	Vùng	Số 12	
7	**Đất công trình dịch vụ du lịch**			DAT_CT_Dulich	Vùng	Số 210	
8	**Đất di tích, tôn giáo**			DAT_CT_Ditichtongiao	Vùng	Số 16	
9	**Đất cây xanh sử dụng hạn chế**			DAT_CT_Cayxanhhanche	Vùng	Số 94	
10	**Đất cây xanh chuyên dụng**			DAT_CT_Cayxanhchuyendung	Vùng	Số 126	

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
11	**Đường giao thông**			DAT_CTHTKT_DuongGT	Vùng	Số 251	- 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 - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai
12	**Đất bãi đỗ xe**			DAT_CTHTKT_Baidoxe	Vùng	Số 252	
13	**Đất nghĩa trang**			DAT_CTHTKT_Nghiatrang	Vùng	Số 251	
14	**Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác**			DAT_CTHTKT_Hatangkhac	Vùng	Số 199	
15	**Đất an ninh**			DAT_CT_Anninh	Vùng	Số 64	
16	**Quốc phòng**			DAT_CT_Quocphong	Vùng	Số 79	
17	**Đất nông nghiệp và đất khác**						
17.1	Đất sản xuất nông nghiệp			DAT_NLK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	
17.2	Đất rừng đặc dụng			DAT_NLK_Rungdacdung	Vùng	Số 148	
17.3	Đất rừng phòng hộ			DAT_NLK_Rungphongho	Vùng	Số 129	
17.4	Đất rừng sản xuất			DAT_NLK_Rungsanxuat	Vùng	Số 107	

STT	Nhóm chức năng sử dụng đất/ Loại chức năng sử dụng của lô đất	Ký hiệu		Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch				
1	2	3		4	5	6	7
17.5	Đất nuôi trồng thủy sản			DAT_NLK_Thuysan	Vùng	Số 150	
17.6	Đất chưa sử dụng			DAT_NLK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
17.7	Hồ, ao, đầm			DAT_NLK_Honuoc	Vùng	Số 154	
17.8	Sông, suối, kênh, rạch			DAT_NLK_Songsuoi	Vùng	Số 152	
17.9	Mặt nước ven biển			DAT_NLK_Matnuocbien	Vùng	Số 152	

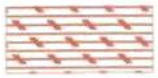
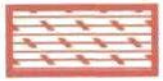
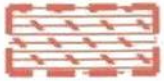
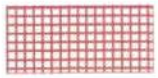
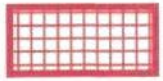
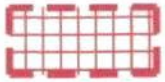
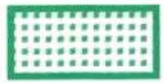
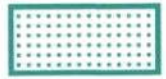
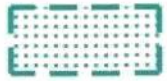
Phụ lục VII.

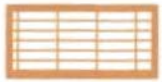
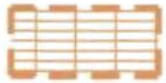
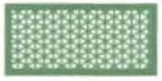
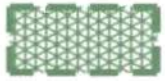
Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng – tỷ lệ 1/5.000; 1/10.000

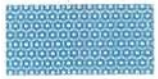
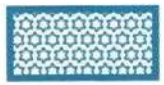
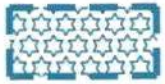
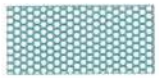
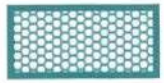
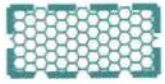
STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
I	**Khu vực xây dựng các chức năng**	
1	Phát triển dân cư đô thị	
2	Phát triển dân cư nông thôn	
3	Phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ)	
4	Dịch vụ - công cộng	Thể hiện các chức năng: Y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại theo cấp phục vụ khu chức năng.
5	Cây xanh sử dụng công cộng	Thể hiện theo cấp phục vụ khu chức năng.
6	Cây xanh sử dụng hạn chế	
7	Cây xanh chuyên dụng	
8	Phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng	
9	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện và khu chức năng.
10	Cơ quan, trụ sở	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp xã và khu chức năng.
11	Trung tâm y tế	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện.
12	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện.
13	Phát triển dịch vụ, du lịch	
14	Di tích, tôn giáo	
15	An ninh	
16	Quốc phòng	

STT	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Ghi chú
17	Giao thông	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện và khu chức năng.
18	Hạ tầng kỹ thuật khác	Thể hiện theo cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp huyện và khu chức năng.
II	**Khu vực nông nghiệp và chức năng khác**	
1	Sản xuất nông nghiệp	
2	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	
3	Nuôi trồng thủy sản	
4	Chưa sử dụng (đất bằng và đồi núi chưa sử dụng)	
5	Hồ, ao, đầm	
6	Sông, suối, kênh, rạch	
7	Mặt nước ven biển	

Phụ lục VII. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng – tỷ lệ 1/5.000; 1/10.000

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
I	**KHU VỰC XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG**							- Đối với các ký hiệu hiện trạng, tên phân lớp thêm tiền tố: HT_ (Ví dụ: HT_DAT_KXD_Dancudothi)
1	Phát triển dân cư đô thị				DAT_KXD_Dancudothi	Vùng	Số 30	
2	Phát triển dân cư nông thôn				DAT_KXD_Dancunongthon	Vùng	Số 57	- Đối với các ký hiệu quy hoạch đợt đầu, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDD_ (Ví dụ: QHDD_DAT_KXD_Dancudothi)
3	Phát triển hỗn hợp				DAT_KXD_Honhop	Vùng	Số 22	
4	Dịch vụ - công cộng				DAT_KXD_Dichvucongcong	Vùng	Số 1	- Đối với các ký hiệu quy hoạch dài hạn, tên phân lớp thêm tiền tố: QHDH_ (Ví dụ: QHDH_DAT_KXD_Dancudothi)
5	Cây xanh sử dụng công cộng				DAT_KXD_CayxanhCC	Vùng	Số 72	
6	Cây xanh sử dụng hạn chế				DAT_KXD_CayxanhSDHC	Vùng	Số 94	- Ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:
7	Cây xanh chuyên dụng				DAT_KXD_CayxanhCD	Vùng	Số 126	Công trình văn hóa phục vụ khu chức năng
8	Phát triển sản xuất công nghiệp, kho tàng				DAT_KXD_Congnghiep	Vùng	Số 192	Trường trung học phổ thông
9	Trung tâm đào tạo nghiên cứu				DAT_KXD_Daotao	Vùng	Số 144	Chợ Công trình y tế phục vụ khu chức năng

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
10	Cơ quan, trụ sở đô thị				DAT_KXD_Coquantruso	Vùng	Số 34	- Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp quốc gia, tên phân lớp thêm hậu tố : _QG (Ví dụ: QHDH_DAT_KXD_Yte_QG)
11	Trung tâm y tế				DAT_KXD_Yte	Vùng	Số 220	
12	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao				DAT_KXD_Vanhoathethao	Vùng	Số 94	Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp vùng, tên phân lớp thêm hậu tố : _CV (Ví dụ: QHDH_DAT_KXD_Yte_CV)
13	Dịch vụ, du lịch				DAT_KXD_Dulich	Vùng	Số 210	
14	Di tích, tôn giáo				DAT_KXD_Ditich	Vùng	Số 16	Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp tỉnh, tên phân lớp thêm hậu tố : _CT (Ví dụ: QHDH_DAT_KXD_Yte_CT
15	An ninh				DAT_KXD_Anninh	Vùng	Số 64	
16	Quốc phòng				DAT_KXD_Quocphong	Vùng	Số 79	Đối với các ký hiệu thể hiện chức năng cấp huyện, tên phân lớp thêm hậu tố : _CH (Ví dụ: QHDH_DAT_KXD_Yte_CH
17	Giao thông				DAT_KXD_Giaothong	Vùng	Số 8	
18	Hạ tầng kỹ thuật khác				DAT_KXD_HTKTkhac	Vùng	Số 195	
II	**KHU VỰC NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**							
1	Sản xuất nông nghiệp				DAT_NNK_Nongnghiep	Vùng	Số 3	

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
2	Lâm nghiệp							- Ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau: (QG) Chức năng cấp quốc gia (CV) Chức năng cấp vùng (CT) Chức năng cấp tỉnh (CH) Chức năng cấp huyện - 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 - Các chữ để chú thích, ký hiệu trong bản vẽ được quản lý theo phân lớp có tên : BV_Ten_Chugiai
	- Rừng đặc dụng				DAT_NNK_Rungdacdung	Vùng	Số 148	
	- Rừng phòng hộ				DAT_NNK_Rungphongho	Vùng	Số 129	
	- Rừng sản xuất				DAT_NNK_Rungsanxuat	Vùng	Số 107	
3	Nuôi trồng thủy sản				DAT_NNK_Thuysan	Vùng	Số 150	
4	Chưa sử dụng				DAT_NNK_Chuasudung	Vùng	Số 9	
5	Hồ, ao, đầm				DAT_NNK_Honuoc	Vùng	Số 154	
6	Sông, suối, kênh, rạch				DAT_NNK_Songsuoi	Vùng	Số 152	
7	Mặt nước ven biển				DAT_NNK_Matnuocbien	Vùng	Số 152	

Phụ lục VIII.

Quy định về thể hiện ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch nông thôn

PHẦN 1. QUY ĐỊNH CHUNG

1. Hệ thống ký hiệu bản vẽ quy định tại Phụ lục này được sử dụng trong hồ sơ màu, hồ sơ đen trắng của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn theo Luật Xây dựng năm 2014; Luật số 35 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

2. Trong các đồ án quy hoạch nông thôn, hệ thống ký hiệu bản vẽ được quy định trên cơ sở hệ thống trợ giúp của phần mềm Auto CAD.

3. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã hệ thống ký hiệu được thể hiện cho từng giai đoạn quy hoạch (ngắn hạn và dài hạn); Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn ngắn hạn.

4. Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch nông thôn còn phải tuân thủ theo các quy định ký hiệu chuyên ngành khác có liên quan.

5. Trong trường hợp sử dụng các ký hiệu chưa có trong quy định thì phải có ghi chú kèm theo.

6. Ký hiệu bản vẽ hiện trạng, sử dụng đất và định hướng phát triển không gian trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn thực hiện theo KH-01 đến KH-03.

7. Ký hiệu bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn thực hiện theo quy định tại Phụ lục IX của Thông tư này.

PHẦN 2. BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

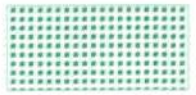
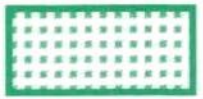
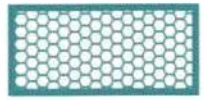
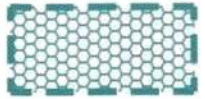
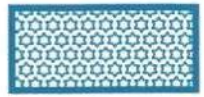
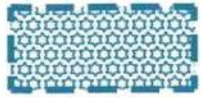
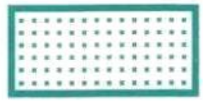
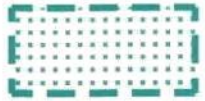
STT	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú (*)
1	**Đất nông nghiệp**	
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	Gồm đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm. Đất trồng cây hàng năm bao gồm các loại: Đất trồng lúa (gồm đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại và đất trồng lúa nương); đất trồng cây hàng năm khác (gồm đất bằng trồng cây hàng năm khác và đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác);
1.2	Đất lâm nghiệp	Đất lâm nghiệp bao gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng; trong đó gồm đất có rừng tự nhiên, đất có rừng trồng và đất đang được sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	Là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản nước lợ, nước mặn và nước ngọt.

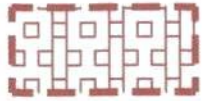
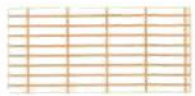
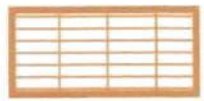
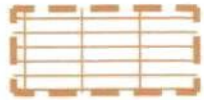
1.4	Đất làm muối	Là ruộng muối để sử dụng vào mục đích sản xuất muối.
1.5	Đất nông nghiệp khác	Gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh.
2	**Đất xây dựng**	
2.1	Đất ở	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện – văn hóa xã
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	Đất cụm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất (nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, đất làm đồ gốm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ,
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	
2.8.1	*Đất giao thông*	*Đất giao thông*
2.8.2	*Đất xử lý chất thải rắn*	*đất bãi thải, xử lý chất thải*

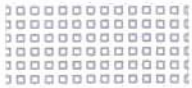
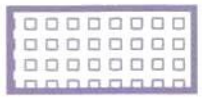
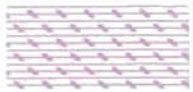
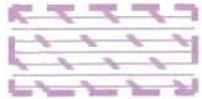
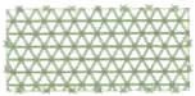
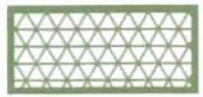
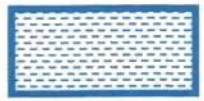
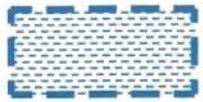
2.8.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*
2.8.4	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã,)các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như:cấp điện, cấp nước, thoát nước*
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại…)
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	Đất quốc phòng, đất an ninh
3	**Đất khác**	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng.
3.2	Đất chưa sử dụng	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

(*) *Tên của các loại đất sử dụng trong phần Ghi chú được phù hợp với giải thích cách xác định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.*

Phụ lục VIII. Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
	PHẦN HIỆN TRẠNG, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN					
I	**Đất nông nghiệp**					+ Trong đồ án QHCT, không phân kỳ quy hoạch, ký hiệu sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn
	- Đất trồng lúa				Số 3	
	- Đất trồng trọt khác				Số 94	
	- Đất rừng sản xuất				Số 107	
	- Đất rừng phòng hộ				Số 129	
	- Đất rừng đặc dụng				Số 148	
	- Đất nuôi trồng thủy sản				Số 144	
	- Đất làm muối				Số 126	
	- Đất nông nghiệp khác				Số 72	

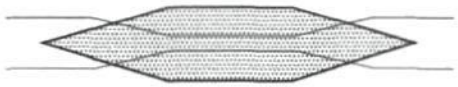
STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
II	**Đất xây dựng**					+ Trong đồ án QHCT ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau: Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát. Rạp chiếu phim Bảo tàng Dịch vụ thương mại Trường phổ thông trung học Trường trung học cơ sở Trường tiểu học Nhà trẻ Trường dạy nghề
	- Đất ở				Số 57	
	- Đất công cộng				Số 1	
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao				Số 76	
	- Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền				Số 16	
	- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề				Số 192	
	- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng				Số 177	
	- Đất xây dựng các chức năng khác				Số 34	

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
	- Đất hạ tầng kỹ thuật					
	+Đất xử lý chất thải rắn				Số 8	
	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa				Số 251	Phòng khám đa khoa, trạm y tế Nhà hộ sinh Trạm vệ sinh phòng dịch Tôn giáo Di tích
	+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác				Số 195	
	- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất				Số 203	
	- Đất quốc phòng, an ninh				Số 69	
III	**Đất khác**					
	- Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng				Số 152	
	- Đất chưa sử dụng				Số 73	

Phụ lục IX. Quy định về thể hiện ký hiệu trong các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật

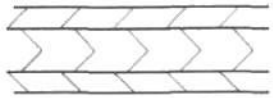
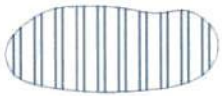
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
1	**HỆ THỐNG GIAO THÔNG**							
	* Đường bộ:							
	- Đường cao tốc	CT1	CT1	CT1	HTKT_GT_Duongcaotoc	Đường	Số 7	CT1: Tên đường
	- Quốc lộ	1A	1A	1A	HTKT_GT_Duongquoclo	Đường	--	Tên đường 1A
	- Đường tỉnh	2	2	2	HTKT_GT_Duongtinh	Đường	--	
	- Đường huyện	3	3	3	HTKT_GT_Duonghuyen	Đường	--	
	- Đường chính TP				HTKT_GT_DuongchinhTP	Đường	--	S: Diện tích Hatch màu số 8
	- Đường liên khu vực				HTKT_GT_Duonglienkhuvuc	Đường	--	
	- Đường chính khu vực				HTKT_GT_Duongchinhkhuvuc	Đường	--	
	- Bến bãi							
	. Bến xe khách, bus liên vùng, quốc tế	S	S	S	HTKT_GT_Benxe	Điểm	--	
	. Bến xe tải	S	S	S	HTKT_GT_Benxe	Điểm	--	
	. Bãi đỗ xe	P S	P S	P S	HTKT_GT_Benxe	Điểm	--	
	- Trạm bán xăng dầu				HTKT_GT_Tramxang	Điểm	--	
	- Tuy-nen				HTKT_GT_Tuynen	Điểm	--	

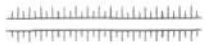
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	- Cầu bê tông				HTKT_GT_Caungam	Đường	Số 7	
	* Đường thủy:							
	- Tuyến:							
	. Trong nước				HTKT_GT_Duongthuy	Đường	Số 141	
	. Quốc tế				HTKT_GT_Duongthuy	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	--	
	. Hàng hóa				HTKT_GT_Bencang	Điểm	--	
	. Cảng cạn				HTKT_GT_Bencang	Điểm	--	
	. Chuyên dụng				HTKT_GT_Bencang	Điểm	--	
	. Bến phà				HTKT_GT_Bencang	Điểm	--	
	* 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	--	M: Ga tàu điện ngầm
	. Đường sắt trên cao				HTKT_GT_Duongsat	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
	. Tàu điện bánh sắt				HTKT_GT_Duongsat	Đường/ Điểm	Số 12	
	. Tàu cao tốc				HTKT_GT_Duongsat			
	. Monorail				HTKT_GT_Duongsat			
	* Đường hàng không:							
	- Cảng hàng không quốc tế:				HTKT_GT_Hangkhong	Điểm	Số 7	2 : Cấp, hạng sân bay N : Sân bay ngoại hạng
	- Cảng hàng không nội địa:				HTKT_GT_Hangkhong	Điểm	--	
	- Sân bay:				HTKT_GT_Hangkhong	Điểm	--	
	- Tĩnh không đầu cuối sân bay:				HTKT_GT_Hangkhong	Đường/ Vùng	--	
	- Phạm vi cấm XD:				HTKT_GT_Hangkhong	Đường/ Vùng	--	
	- Ngầm				HTKT_GT_Caungam	Đường	Số 7	
	- Tuyến và điểm đỗ xe buýt				HTKT_GT_Benxe	Đường/ Điểm	--	

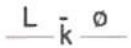
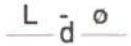
STT	Nhóm đất/ Loại đất	Ký hiệu			Tên phân lớp	Định dạng	Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch					
			Đợt đầu	Dài hạn				
1	2	3			4	5	6	7
	- Đường phố:							
	+ Tim đường				HTKT_GT_Timduong	Đường	Số 1	
	+ Lòng đường				HTKT_GT_Longduong	Đường	Số 7	
	+ Hè đường				HTKT_GT_Heduong	Đường	Số 5	
	+ Chỗ tránh xe							
	+Chỗ quay xe							r: Bán kính quay xe Đ: Đèn tín hiệu giao thông
	- Tọa độ $\frac{X}{y}$				HTKT_GT_Thietke	Điểm	Số 7	Kiểu dáng phụ thuộc vào người thiết kế
	- Cao độ thiết kế / Cao độ tự nhiên		24,5 / 24,8		HTKT_GT_Thietke	Điểm	--	
	- Hướng dốc		i=0,0005 L=325		HTKT_GT_Thietke	Điểm	--	i: Độ dốc dọc L: Chiều dài dốc (m)
	- Chỉ giới đường đỏ				HTKT_GT_Chigioi	Đường	Số 1	
	- Chỉ giới xây dựng				HTKT_GT_Chigioi	Đường	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
2	**CHUẨN BỊ KỸ THUẬT**							
	- Cống ngầm	L - D - i	L - D - i	L - D - i	HTKT_CBKT_Tuyen	Đường /chữ	Số 7	L: Chiều dài (m) D: Đường kính ống i: Độ dốc
	- Mương nắp đan				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	- Mương hở				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	- Trạm bơm tiêu				HTKT_CBKT_Tram	Điểm	--	
	- Giếng thu				HTKT_CBKT_Tram	--	--	
	- Cống qua đường				HTKT_CBKT_Tram	--	--	
	- Miệng xả				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	- Mương xả				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	- Cống ngăn triều				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	- Công trình tiêu năng				HTKT_CBKT_Tram	--	--	
	- Kè đá, tường chắn				HTKT_CBKT_Tuyen	--	--	
	S Đào | H Đào TB Đắp | Đắp - W đất đào, đắp		1 | 0,5 500		HTKT_CBKT_Thietke	--	--	W: Khối lượng (m3) S: Diện tích (ha) H: Chiều cao (m)
	- Đường phân lưu chính				HTKT_CBKT_Thietke	Đường	Số 7	
	- Đường phân lưu phụ				HTKT_CBKT_Thietke	Đường	--	
	- Hướng thoát nước				HTKT_CBKT_Thietke	Điểm	--	
	- Cao độ nền XD (m) Cao độ tự nhiên (m)		3,30 2,34		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
	- 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
	- 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) Cao độ mặt đất TK (m)		1,34 3,34		HTKT_CBKT_Thietke	Điểm	– –	
3	**CẤP ĐIỆN**							
	* Tuyến:							
	- Nổi				HTKT_CD_Tuyen	Đường /Chữ	Số 1	22kv: loại tuyến dây cho mọi cấp điện áp
	- Ngầm				HTKT_CD_Tuyen	– –	– –	
	- Cột điện				HTKT_CD_Tuyen	– –	– –	
	* Đường điện chiếu sáng							
	- Đèn một phía				HTKT_CD_Chieusang	Đường /Điểm	Số 1	L: Khoảng cách hai cột
	- Đèn hai phía				HTKT_CD_Chieusang		– –	
	* 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 o: Đường kính ống i: Độ dốc
	+ Nước thô				HTKT_CN_Tuyen		--	
	- 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	**CÁP 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
	- Bể chứa xăng dầu							
	+ Nổi	D	D		HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	+ Chìm	D	D		HTKT_NLK_Tram	Điểm	--	
	- Giàn khoan dầu khí				HTKT_NLK_Tram	Điểm	Số 121	
6	**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	C30			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	L-D-i	L-D-i	L-D-i	HTKT_TN_Tuyen	Đường /chữ	Số 7	L: Chiều dài (m) D,Ø: Đường kính (mm) i: Độ dốc — Chiều nước chảy -⊖- Giếng tách nước bẩn
	- Mương thoát chung (nước mưa và nước bẩn)	L-D-i	L-D-i B-⊖-B		HTKT_TN_Tuyen	Đường /chữ	--	

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	L-Ø	L-Ø	L-Ø	HTKT_TN_Tuyen	Đường /chữ	--	-B- Cống bao tách nước bẩn
	- Trạm xử lý nước thải				HTKT_TN_Tram	Điểm	--	
	- Điểm tập trung CTR	R	R	R	HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	
	- Trạm trung chuyển CTR	R	R	R	HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	+ Khu xử lý CTR gồm có 1 hay nhiều hạng mục: bãi chôn lấp hợp vệ sinh, XN phân hữu cơ tái chế chất vô cơ, lò đốt CTR.
	- Khu xử lý CTR	R	R	R	HTKT_CTR_Tram	Điểm	--	
	- Nghĩa trang				HTKT_NT_Tram	Điểm	--	+ Lò hỏa táng nếu có XD ở một góc của nghĩa trang
	- Khu vực ô nhiễm môi trường	Đ / %			HTKT_MT_Vungonhiem	Vùng	--	Loại ô nhiễm / Mức độ ô nhiễm Đ: Đất N: Nước K: Không khí O: Tiếng ồn ĐN: Hỗn hợp
	* Trạm bơm				HTKT_TN_Tram	Điểm	--	
	- Miệng xả				HTKT_TN_Tuyen	Điểm	--	
	- Cao độ đáy cống (m)		1,34 / 3,25		HTKT_TN_Thietke	Điểm	--	
8	**TỔNG HỢP ĐƯỜNG DÂY ĐƯỜNG ỐNG**							
	- Tuyến điện nổi	đ	đ	đ	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	đ	đ	đ	HTKT_TH_Capdien	Đường /chữ		
	- Tuyến thông tin nổi	T	T	T	HTKT_TH_TTLL		Số 164	
	- Tuyến thông tin ngầm	T	T	T	HTKT_TH_TTLL			
	- Đường ống dẫn dầu	d	d	d	HTKT_TH_NLK		Số 15	
	- Đường ống dẫn khí đốt	k	k	k	HTKT_TH_NLK			
	- Đường ống cấp nhiệt	nh	nh	nh	HTKT_TH_NLK			
	- Đường ống cấp nước	N	N	N	HTKT_TH_Capnuoc		Số 7	
	- Cống ngầm thoát nước mưa	M	M	M	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Cống ngầm thoát nước thải	c	c	c	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Cống ngầm có áp	ca	ca	ca	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Mương có nắp đan	mn	mn	mn	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Mương hở	mh	mh	mh	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Cống thoát nước chung	mc	mc	mc	HTKT_TH_Thoatnuoc			
	- Mặt cắt ngang điển hình	