Phụ lục 1. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

(Kèm theo Quyết định số 1275 /QĐ-UBND ngày 23 /7/2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

1. Các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực đô thị: (Áp dụng quy chuẩn đô thị loại IV).

- Đất dân dụng bình quân toàn đô thị: ≤ 80 m^2/người.
- Đất đơn vị ở mới: ≤ 45m^2/người.
- Công trình công cộng: ≥ 3m^2/người.
- Cây xanh công cộng đô thị: ≥ 5 m^2/người.
- Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực: ≥13% đất xây dựng đô thị; Mật độ đường tính đến đường khu vực: 8,0 - 6,5 km/km^2.

Đối với các khu vực định hướng phát triển đô thị du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng... tùy theo tính chất đặc thù có thể áp dụng chỉ tiêu đất đơn vị ở cao hơn nhưng cần có luận cứ lựa chọn chỉ tiêu phù hợp.

2. Các chỉ tiêu sử dụng đất khu vực công nghiệp:

Căn cứ bảng 2.6 - Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01: 2021/BXD), đưa ra các chỉ tiêu chung:

TT	Hạng mục	Tỷ lệ (% tối thiểu)
1	Giao thông	10 %
2	Cây xanh	10%
3	Công trình đầu mối	1%

Các chỉ về sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Mật độ XD (tối đa)	Tầng cao
1	Khu XD nhà máy	60-70%	1 - 5
2	Khu điều hành	40%	1 - 5
3	Khu đầu mối HTKT	10-20%	1 - 3
4	Cây xanh	2-5%	1 - 2

Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khu công nghiệp:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
1	Tỷ lệ đất giao thông	% đất KCN	≥10
2	Mạng lưới thoát nước mưa	% đường có mạng lưới thoát nước mưa	100
3	Chỉ tiêu cấp nước sạch	m^3/ha/ngđ	20-45
4	Chỉ tiêu cấp điện	Kw/ha	50-350
5	Chỉ tiêu thoát nước thải	% thu gom theo chỉ tiêu cấp nước	≥100
6	Rác thải công nghiệp	Tấn/ha	0,3

Phụ lục 2. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

(Kèm theo Quyết định số 1275 /QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

1. Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp (Kèm văn bản pháp lý + bản vẽ A3);
- Báo cáo tóm tắt;
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng;
- Dự thảo các văn bản: Tờ trình, Quyết định;
- Đĩa CD ghi nội dung đồ án.

2. Phần bản vẽ - 06 bộ

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ	Quy cách bản vẽ		
			Hồ sơ màu A0	Hồ sơ đen trắng A0	Hồ sơ thu nhỏ A3
1	Sơ đồ vị trí và mối quan hệ vùng.	Thích hợp	x	x	x
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/5.000	x	x	x
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000	x	x	x
4	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)	Thích hợp	x		x
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị.	1/5.000	x	x	x
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.	1/5.000	x	x	x
7	Các bản vẽ định hướng kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan				
8	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống giao thông.	1/5.000	x	x	x
9	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống san nền và thoát nước mặt	1/5.000	x	x	x
10	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp điện	1/5.000	x	x	x
11	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thông tin truyền thông	1/5.000	x	x	x
12	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cấp nước	1/5.000	x	x	x
13	Bản đồ định hướng phát triển hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường	1/5.000	x	x	x

Phụ lục 03. Bảng dự toán chi phí

(Kèm theo Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn)

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải	Giá trị (đồng)	Ghi chú
I	**CHI PHÍ KHẢO SÁT ĐO ĐẠC LẬP BẢN ĐỒ ĐỊA HÌNH**	**I**	**792.340.000**	**I**
1	Chi phí khảo sát địa hình	*Dự toán chi tiết phụ lục 2.9*	792.340.000	
II	**CHI PHÍ CÔNG TÁC LẬP QUY HOẠCH**	**II = 1+2**	**4.651.257.256**	**II**
1	**Chi phí lập quy hoạch (sau thuế)**	**1 = Ctk + Cnv**	**4.136.603.900**	**1**
1.1	Chi phí lập đồ án quy hoạch	*Xem chi tiết Phụ lục 2.1*	3.591.060.000	**Ctk**
1.2	Chi phí lập nhiệm vụ	*Xem chi tiết Phụ lục 2.2*	186.437.900	**Cnv**
1.3	Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo GIS	*= 10% x Chi phí lập quy hoạch*	359.106.000	
2	**Chi quản lý lập quy hoạch**	**C = 2.1+2.2+2.3+…+2.5**	**514.653.356**	**2**
2.1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	*= 20% x Chi phí lập nhiệm vụ*	33.897.800	
2.2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	*Xem chi tiết Phụ lục 2.3*	157.549.596	
2.3	Chi phí QLNV lập đồ án quy hoạch	*Xem chi tiết Phụ lục 2.4*	147.233.460	
2.4	Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	*Xem chi tiết Phụ lục 2.5*	70.482.500	
2.5	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	*Xem chi tiết Phụ lục 2.6*	105.490.000	
III	**CHI PHÍ KHÁC**	**III = 1+2+3**	**50.793.656**	**II**
1	Chi phí công tác đầu thầu	*Xem chi tiết Phụ lục 2.7*	20.576.774	
2	Chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán	*Xem chi tiết Phụ lục 2.8*	30.216.882	
	TỔNG CHI PHÍ	**I+II+III+IV**	**5.494.390.912**	
	Làm tròn		**5.494.391.000**	

Bằng chữ: Năm tỷ, bốn trăm chín tư triệu, ba trăm chín mốt nghìn đồng./.