

PHỤ LỤC SỐ 01: CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT
(Kèm theo Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 11/ 12 /2025 của UBND tỉnh)

1. Nhóm các tiêu chuẩn cơ bản về hạ tầng xã hội:

STT	Hạng Mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất đơn vị ở	m ² /người	45-55
1.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥ 2
1.3	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 2
2	Mật độ xây dựng		
2.1	Toàn phân khu	Mật độ xây dựng gộp tối đa toàn phân khu 15%	
2.2	Đất du lịch	Mật độ xây dựng tối đa 25%	
2.3	Đất thương mại dịch vụ, công cộng	Mật độ xây dựng tối đa 40%	
2.4	Đất công viên, cây xanh	Mật độ xây dựng tối đa 5%	
3	Tầng cao	Tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng	

- Tỷ lệ sử dụng đất các khu chức năng trong khu du lịch, trong đó:

STT	Khu chức năng	Tỷ lệ SĐĐ
1	Khu đón tiếp và điều hành	2 - 3%
2	Khu lưu trú	5 - 7%
3	Khu vui chơi giải trí gắn với tài nguyên du lịch	15 - 18%
4	Khu cây xanh công viên, cảnh quan	55 - 60%
5	Khu phụ trợ	1%
6	Đất giao thông chính (Liên hệ các khu chức năng)	1,5 - 2%
7	Khu dự trữ phát triển	10%
	Tổng cộng	100%

- Đất khu lưu trú: 120-150m²/khách, trong đó:

STT	Loại đất trong khu lưu trú	Tỷ lệ SĐĐ	Mật độ xây dựng
1	Đất xây dựng nhà nghỉ	50%	

	- Khu lưu trú khách sạn		$\leq 15\%$
	- Khu biệt thự, nhà vườn		$\leq 25\%$
2	Đất thể thao vui chơi, công trình dịch vụ	15 – 20%	
	- Khu điều hành, dịch vụ công cộng		15%
	- Khu chức năng vui chơi giải trí		10%
3	Đất cây xanh	20 – 25%	
4	Đường giao thông	10%	
	Tổng cộng	100%	

- Tiêu chuẩn diện tích sử dụng với các loại hình lưu trú:

STT	Loại hình cơ sở lưu trú	Tiêu chuẩn
1	Khách sạn trong khu nghỉ dưỡng (kể cả nhà hàng)	15 - 25 m ² /người
2	Khách sạn không có nhà hàng	10 - 20 m ² /người
3	Biệt thự du lịch, nhà vườn	25 - 30 m ² /người
4	Nhà khách	10 - 15 m ² /người
5	Làng du lịch	15 - 25 m ² /người
6	Nhà nghỉ dân dã, Bungalow	8 - 15 m ² /người
7	Khu cắm trại	10 - 20 m ² /người

2. Nhóm các tiêu chuẩn cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
1.1	Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực trên diện tích đất xây dựng	%	≥ 18
1.2	Bãi đỗ xe tĩnh	m ² /người	$\geq 2,5$
2	Cấp nước		
2.1	Sinh hoạt	l/người/ng.năm	≥ 120
2.2	Du lịch	l/người/ng.năm	≥ 150
2.3	Công trình dịch vụ - công cộng, thương mại	lít/ m ² sàn	≥ 2
2.4	Trường mầm non	lít/cháu	≥ 75

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
2.5	Trường học	lít/cháu	≥ 15
2.6	Tưới cây	lít/ m ²	≥ 3
2.7	Dự phòng rò rỉ	%Qsh	≤ 15
3	Cấp điện		
3.1	Sinh hoạt	W/người	≥ 330
3.2	Du lịch	KW/người	$\geq 2,5$
3.3	Công trình dịch vụ - công cộng, thương mại	W/ m ² sàn	≥ 20
3.4	Trường mầm non	KW/cháu	$\geq 0,15$
3.5	Trường TH, THCS	KW/học sinh	$\geq 0,1$
3.6	Công viên cây xanh, cảnh quan	W/ m ²	$\geq 0,5$
3.7	Điện chiếu sáng giao thông	W/ m ²	≥ 1
4	Thoát nước thải		
4.1	Tỷ lệ thu gom thoát nước thải sinh hoạt	%	$\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước SH
5	Thông tin liên lạc		
5.1	Sinh hoạt	Thuê bao/hộ	≥ 1
5.2	Công trình dịch vụ, thương mại	Thuê bao/200 m ² sàn	≥ 1
5.3	Công trình công cộng	Thuê bao/công trình	≥ 5
6	Vệ sinh môi trường		
6.1	Rác thải sinh hoạt	Kg/người/ngày	≥ 1

(Các chỉ tiêu kinh tế- kỹ thuật chính sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch đảm bảo phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành).

PHỤ LỤC SỐ 02: HỒ SƠ SẢN PHẨM QUY HOẠCH

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / 12 /2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
A	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	Tỉ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan	QH-02	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-03	1/2.000
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	QH-05	1/2.000
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-06	1/2.000
7	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	QH-07	1/2.000
8	Bản đồ Quy hoạch hệ thống cấp nước	QH-08	1/2.000
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng	QH-09	1/2.000
10	Bản đồ Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn	QH-10	1/2.000
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động	QH-11	1/2.000
12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-12	1/2.000
13	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	QH-13	Tỉ lệ thích hợp
14	Bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc cảnh quan	QH-14	Tỉ lệ thích hợp
B	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp (kèm theo phụ lục: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; các số liệu tính toán; phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan).		
2	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt quy hoạch.		

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ bản vẽ
3	Đĩa CD (hoặc USB) và hồ sơ điện tử quy hoạch phân khu ghi toàn bộ nội dung hồ sơ tài liệu kèm theo.		
4	Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu		

- Số lượng hồ sơ để đóng dấu xác nhận: 07 bộ hồ sơ.