

Số: /QĐ-UBND

Đình Lập, ngày tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn
Đình Lập, huyện Đình Lập, tỷ lệ 1/500.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÌNH LẬP

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch đô thị ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 16/BC-KTHT ngày 25 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỷ lệ 1/500 với nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Địa điểm: thị trấn Đình Lập, xã Đình Lập, huyện Đình Lập.

2.2. Phạm vi ranh giới: Mở rộng ranh giới về phía Nam và Đông Nam thị trấn theo tuyến đường tránh Quốc lộ 4B và Quốc lộ 31 theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn đến năm 2035 như sau:

- Phía Đông Nam mở rộng đến nút giao đường 31/10 kéo dài và đường Hòa Bình (Km 57+230/QL.4B).

- Phía Nam mở rộng đến nút giao đường tránh Quốc lộ 4B và Quốc lộ 31 theo quy hoạch chung (đưa 02 tuyến đường nhánh rẽ từ đường Hòa Bình kết nối với đường tránh QL4B vào giới hạn điều chỉnh quy hoạch chi tiết).

- Phía Tây Bắc ranh giới thị trấn Đình Lập và xã Đình Lập Km53+020 theo Quốc lộ 4B.

- Phía Tây Nam đến nút giao đường tránh Quốc lộ 4B và đường Quốc lộ 31 hiện trạng tại đỉnh dốc Phai Lỳ.

2.3. Quy mô dân số, đất đai

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng khoảng : 5.300 người

+ Dự báo quy mô dân số khoảng : 8.000 người.

- Quy mô đất đai:

+ Diện tích nghiên cứu quy hoạch : 1.572,0 ha.

+ Diện tích quy hoạch là : 194,0 ha,

3. Tính chất khu quy hoạch

- Là thị trấn huyện lỵ trung tâm hành chính cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ; là đầu mối giao thông, cửa ngõ phía Đông Nam tỉnh Lạng Sơn;

- Cơ cấu kinh tế: là thương mại, dịch vụ, du lịch, khoa học công nghệ và nông lâm nghiệp.

- Là đầu mối giao thông quan trọng, cửa ngõ phía Đông Nam của tỉnh, có ý nghĩa chiến lược quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Mục tiêu

- Cụ thể hoá định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đình Lập đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Đánh giá thực trạng việc thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch chung đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, rà soát các khu chức năng của quy hoạch chi tiết năm 2014, các khu dân cư hiện trạng, vị trí một số công trình hạ tầng xã hội đã thay đổi, một số đoạn giao thông nội thị không có khả năng thông tuyến điều chỉnh sát với thực trạng sử dụng đất của thị trấn.

- Quy hoạch sử dụng đất đai hợp lý các khu chức năng và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đấu nối với hệ thống HTKT khu vực và thị trấn, làm cơ sở hoạch định các kế hoạch và huy động các nguồn lực đầu tư phát triển.

- Làm căn cứ chỉ đạo và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị theo pháp luật.

5. Nội dung quy hoạch chi tiết

5.1. Xác định các chỉ tiêu KT-KT chủ yếu: theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

(chi tiết xem phụ lục 1 kèm theo)

5.2. Quy hoạch sử dụng đất

- Đất ở:

+ Nhà liền kề: diện tích trung bình 01 lô $80 \div 120 \text{ m}^2$, chiều rộng mặt đường trung bình 5,0m, chiều sâu lô đất trung bình $15 \div 20\text{m}$; khoảng lùi theo quy định; tầng cao tối đa 07 tầng.

+ Nhà có vườn: diện tích trung bình $300 \div 400 \text{ m}^2$ tầng cao từ 2÷3 tầng, khoảng lùi công trình $\geq 3,0\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ.

- Trụ sở cơ quan hành chính, các doanh nghiệp: mật độ xây dựng 40%; tầng cao 3÷5 tầng, khoảng lùi công trình $\geq 3,0\text{m}$; các công trình cải tạo nâng cấp mật độ xây dựng 60%, tầng cao 3÷5 tầng.

- Công trình công cộng: mật độ xây dựng 40%; tầng cao tối đa 11 tầng, khoảng lùi công trình $\geq 3,0\text{m}$; các công trình cải tạo nâng cấp mật độ xây dựng 60%, tầng cao 3÷5 tầng, công trình điểm nhấn tối đa 15 tầng.

- Công trình trường học từ mẫu giáo đến phổ thông trung học: mật độ xây dựng 40%; tầng cao 1÷3 tầng, khoảng lùi công trình $\geq 3,0\text{m}$.

- Các công trình dịch vụ đô thị khác mật độ xây dựng 40%; tầng cao khuyến khích xây dựng cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc và tiết kiệm đất xây dựng, khoảng lùi công trình $\geq 3,0\text{m}$.

Bảng quy định Mật độ xây dựng tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở riêng lẻ (nhà vườn, biệt thự...)

Diện tích lô đất ($\text{m}^2/\text{căn nhà}$)	≤ 90	100	200	300	500	≥ 1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

STT	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
	Tổng diện tích đất quy hoạch	194,00	100,0	
1	Đất cơ quan	6,76	3,5	Các cơ quan Ban ngành
2	Đất giáo dục	5,57	2,9	Trường học các cấp
3	Đất y tế	1,49	0,8	Bệnh viện huyện, Trạm xá
4	Đất công cộng, thương mại	8,63	4,4	Bao gồm đất doanh nghiệp
5	Đất công trình hỗn hợp	0,29	0,1	
6	Đất ở	86,54	44,6	

6.1	Đất ở cải tạo xen cây	41,04	21,2	
6.2	Đất ở mới	43,90	22,6	
6.3	Đất ở nhà biệt thự	0,34	0,2	
6.4	Đất ở nhà chung cư	1,26	0,6	
7	Đất cây xanh đô thị, TĐTT	11,40	5,9	Khuôn viên CX ven suối
8	Đất giao thông	62,14	32,0	Bao gồm giao thông tỉnh

5.3. Định hướng phát triển không gian, phân khu chức năng

- Định hướng phát triển không gian: Tuân thủ định hướng phát triển không gian theo quy hoạch chung thị trấn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt; Khu trung tâm thị trấn chủ yếu phát triển về phía Đông Nam đến nút giao đường 31/10 kéo dài và đường Hòa Bình (Km57+230/QL.4B).

- Phân khu chức năng:

- + Trung tâm hành chính chính trị của huyện, thị trấn.
- + Trung tâm văn hóa thể thao của huyện.
- + Trung tâm dịch vụ thương mại, công cộng.
- + Các khu dân cư hiện trạng cải tạo nâng cấp, các khu dân cư cải tạo xen cây.

+ Khu dân cư mới: khu văn hóa thể thao, khu đô thị phía Đông, khu dân cư mới phía Đông Nam, khu dân cư theo tuyến đường tránh Quốc lộ 4B (phía Nam khu trung tâm thị trấn)

5.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Trung tâm hành chính huyện: tôn trọng địa điểm hiện trạng, nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xây dựng vỉa hè, trồng cây xanh bóng mát đường phố, quản lý việc đầu tư xây dựng các trụ sở cơ quan, công trình công cộng và nhà ở gia đình trong khu vực trung tâm đảm bảo khoảng lùi, tầng cao từng bước cải tạo chỉnh trang bộ mặt kiến trúc khu trung tâm.

- Các công trình dịch vụ công cộng, dịch vụ thương mại khu trung tâm khuyến khích xây dựng cao tầng, tiết kiệm quỹ đất xây dựng, tạo công trình bề thế, tạo lập hình ảnh kiến trúc khu trung tâm. Khu trung tâm dịch vụ thương mại công cộng phía Đông Nam thị trấn (nút giao đường Hòa Bình và đường tránh Quốc lộ 31) là khu đầu tư xây dựng mới cần quản lý việc đầu tư xây dựng theo định hướng quy hoạch đảm bảo tạo dựng được điểm nhấn cửa ngõ phía Đông Nam của thị trấn.

- Công trình giáo dục: hệ thống trường lớp học cải tạo nâng cấp, nâng tầng đáp ứng nhu cầu dạy và học cho học sinh và giáo viên theo từng thời kỳ, đồng thời kết hợp mở rộng tuyến đường chính khu vực đường Yên Lập, đường Hòa Bình giảm thiểu tối đa ách tắc giao thông trong các giờ tan học.

- Trung tâm y tế: Bệnh viện huyện trong tương lai cần nâng cấp cải tạo, nâng tầng đảm bảo quy mô giường bệnh theo quy định.

- Các khu ở hiện trạng trong khu trung tâm cần nâng cấp cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt quan tâm hệ thống giao thông đáp ứng chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch) xen cây, phát triển quỹ đất ở, khuyến khích nhập cư cơ học phần đầu đến năm 2025 dân số thị trấn đạt 8.000 người.

- Các khu ở mới: đầu tư xây dựng hoàn thiện Khu trung tâm văn hóa thể thao và dân cư huyện, mở rộng quỹ đất ở khu trung tâm; tiếp tục xây dựng hoàn thiện khu đô thị phía Đông, kêu gọi đầu tư khu đô thị Phật Chi, từng bước hình thành các khu dân cư, khu tái định cư, nhà ở xã hội phía Đông và Đông Nam phục vụ cho Cụm công nghiệp Đình Lập và các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn, thúc đẩy đô thị hóa khu vực.

- Tạo dựng không gian kiến trúc cảnh quan với các công trình cao tầng khu trung tâm tạo điểm nhấn kiến trúc, chiều cao tầng thấp dần về phía ngoại thị, khuyến khích đầu tư xây dựng nhà ở có vườn tạo không gian ở kết hợp làm kinh tế gia đình.

6. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ được khống chế bởi cao độ Quốc lộ 4B, Quốc lộ 31 và cao độ các khu dân cư hiện trạng trong và ngoài giới hạn lập điều chỉnh quy hoạch.

- Hướng thoát nước chính của thị trấn là chảy từ phía Đông Nam về Tây Bắc theo dòng chảy của suối Đình Lập.

- Phương án san nền: San nền cục bộ theo công trình, cụm công trình và nhóm công trình, đảm bảo mặt bằng xây dựng và thoát nước mưa.

- Cao độ thiết kế lớn nhất: $H_{Max} = 202.75m$

- Cao độ thiết kế thấp nhất: $H_{Min} = 178.50m$

6.2. Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước theo định hướng san nền.

- Hệ thống: sử dụng hệ thống thoát nước chung, đặt ngầm dưới lòng đường, được thu gom bởi các hố ga hai bên đường và hệ thống cống ngang BTCT.

- Mạng lưới: sử dụng sơ đồ có dạng hình nhánh cây, mạng phân tán theo địa hình để giảm kích thước cống.

- Giải pháp kỹ thuật: theo quy định hiện hành.

6.3. Quy hoạch giao thông

- Cao độ khống chế: cao độ thiết kế được khống chế theo cao độ của đường Yên Lập, đường Hòa Bình và đường Phai Lỳ.

- Các tuyến đường được thiết kế với tiêu chuẩn quy mô đường đô thị loại IV; từ 2 đến 4 làn xe chạy

+ Đường Tránh QL.31, QL.4B đi qua thị trấn có chỉ giới đường đỏ 37,0m; (4,5+5,5+1,0+15,0+1,0+5,5+4,5)m.

+ Đường Yên Lập, đường Hòa Bình, đường Phai Lỳ, đường 31/10 kéo dài; chỉ giới đường đỏ 24,0m; (4,5+15,0+4,5)m.

+ Đường phân khu vực chỉ giới đường đỏ 20,5m (5,0+10,5+5,0)m.

+ Đường khu vực có chỉ giới đường đỏ 13,5m (3,0+7,5+3,0)m.

+ Các đường nhóm nhà ở có chỉ giới đường đỏ từ 8,5m ÷ 12,0m.

+ Các đường ngõ có chiều rộng ≥ 4 m, chiều dài 150m phải có điểm quay xe.

+ Giao thông tĩnh: bãi đỗ xe, vịnh đỗ xe được bố trí tại các khu dịch vụ công cộng, thương mại, trường học, cơ sở y tế, văn hóa thể thao. Bến xe thị trấn bố trí tại thôn Phật Chỉ.

- Chỉ giới đường đỏ theo mặt cắt ngang điển hình.

- Chỉ giới xây dựng nằm trong khoảng lùi xây dựng đối với các công trình dịch vụ công cộng, thương mại, y tế, giáo dục, đối với nhà ở liền kề mặt phố chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật nằm trong chỉ giới đường đỏ.

6.4. quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước mặt sông Kỳ Cùng được xử lý qua nhà máy nước tại khu 2 thị trấn, công suất thiết kế đạt 2.400 m³/ng.đ.

- Nhu cầu dùng nước: $Q_{\max} \text{ ng.đêm} = 1.260,0 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Điểm đầu nguồn nước: sử dụng ống nhựa cấp nước HDPE D225 được đầu từ nhà máy nước cấp cho khu trung tâm và toàn thị trấn.

- Hệ thống đường ống được lắp đặt theo sơ đồ mạng vòng và mạng cành cây, các tuyến phân phối dùng ống nhựa HDPE (D110), các tuyến ống dịch vụ D63, D50. Giai đoạn đầu được lắp đặt dưới hè, dài hạn tuyến ống cấp nước được lắp đặt trong hộp kỹ thuật sử dụng chung.

- Cấp nước chữa cháy: nằm trong phạm vi vùng đường ống cấp nước khu vực, trụ cấp nước chữa cháy Ø 100, khoảng cách 100m-150m bố trí 1 trụ.

6.5. Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Cấp điện:

+ Nguồn điện: sử dụng mạng lưới quốc gia điện áp trung thế 35kV.

+ Chỉ tiêu dùng điện: tổng nhu cầu sử dụng điện là 37.180kVA

+ Điểm đầu nối đường dây 35kV được đầu với đường dây 35kV hiện trạng.

+ Giải pháp cấp điện: Toàn bộ đường dây trung thế 35kV trong phạm vi quy hoạch được thiết kế di chuyển theo đúng quy hoạch, đi nổi trên cột BT ly tâm, kết cấu lưới mạch vòng, vận hành hở.

+ Trạm biến áp sử dụng trạm treo tại trung tâm phụ tải.

+ Lưới hạ thế kết hợp chiếu sáng đường phố đi nổi trên cột BT ly tâm, chiếu sáng khuôn viên cây xanh đi ngầm trong hào kỹ thuật. Giai đoạn dài hạn sử dụng hộp kỹ thuật chung cho đường ống, đường dây kỹ thuật, đảm bảo thẩm mỹ đô thị, thuận tiện lắp đặt và sửa chữa.

- Thông tin liên lạc.

+ Dự kiến tổng nhu cầu khoảng 46.390 máy.

+ Giải pháp thiết kế: cải tạo nâng cấp và xây dựng mới, có khả năng kết nối đồng bộ với mạng viễn thông Quốc gia và thế giới.

+ Toàn bộ hệ thống hữu tuyến được đi nổi, giai đoạn dài hạn được đi ngầm trong hộp kỹ thuật sử dụng chung đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho vận hành, sửa chữa và lắp đặt.

6.6. Thoát nước bản, vệ sinh môi trường

- Thoát nước bản:

+ Tiêu chuẩn và lượng thải: Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước; tổng lượng thải khu trung tâm thị trấn 704 m³/ng.đêm

+ Phương hướng thoát nước bản: Nước thải từ các khu ở, trụ sở cơ quan và khu thương mại dịch vụ được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại sẽ thoát ra hệ thống mương thoát nước mưa. Bổ sung tuyến cống bao BTCT D300 và giếng tách nước bản tại các miệng xả nước mưa để thu nước bản sinh hoạt đưa về trạm xử lý tập trung. Thiết kế 2 trạm xử lý nước thải; trạm số 1 bố trí phía Tây bệnh viện huyện; trạm số 2 bố trí tại khu 6 thị trấn.

- Thu gom chất thải rắn:

+ Tiêu chuẩn và lượng thải: 0,9 kg/người/ngđ; lượng thải = 7,2 tấn/ng.đ.

+ Giải pháp: bố trí các thùng đựng rác bố trí 2 bên đường khoảng cách 100÷120 m và được thu gom trong ngày đối với chất thải sinh hoạt, chất thải tại các xí nghiệp, phân xưởng được phân loại tại nguồn một phần sử dụng được cho tái chế phần không sử dụng được vận chuyển tới khu xử lý chất thải rắn của thị trấn tại dốc Phai Lỳ.

7. Đánh giá tác động môi trường

- Tuân thủ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư xây dựng công trình, tuân thủ theo các văn bản hướng dẫn của ngành Tài nguyên và Môi trường.

8. Các công trình ưu tiên đầu tư và nguồn vốn thực hiện

8.1. Các công trình ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh Khu Trung tâm văn hóa thể thao và dân cư;

- Đầu tư xây dựng Khu đô thị phía Đông thị trấn;

- Đầu tư nâng cấp, cải tạo tuyến đường chính khu vực: đường Yên Lập, đường Hòa Bình, đường 31/10;

- Đầu tư xây dựng mới đường 31/10 kéo dài đến đường tránh Quốc lộ 31, đầu tư xây dựng đường tránh Quốc lộ 31 và Quốc lộ 4B phía Nam khu trung tâm thị trấn tạo điều kiện phát triển công nghiệp địa phương.

8.2. Nguồn vốn thực hiện

- Vốn đầu tư công;
- Vốn của nhà đầu tư, các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Khái toán tổng mức đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 1.243.994,0 triệu đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị trấn Đình Lập phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức Công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới, triển khai mốc giới ngoài thực địa, thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan cập nhật nội dung đồ án quy hoạch được duyệt vào các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trung tâm phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND thị trấn Đình Lập, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện uỷ;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**

Hoàng Thanh Dạm

Phụ lục 1

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đình Lập)

Xác định các chỉ tiêu KT-KT chủ yếu: theo tiêu chuẩn đô thị loại IV

TT	Chỉ tiêu	Đơn/ vị	Quy hoạch Chung 2007	QHCT Năm 2022
I	Dân số			
1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	7.000	8.000
2	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,0	0,8-1,0
3	Tỷ lệ tăng trung bình	%	1,5	2÷2,5
II	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Diện tích lập quy hoạch chung	Ha	130	1.572
2	Diện tích lập QH chi tiết	Ha		194,0
2.1	Nhà vườn, biệt thự	m ² /hộ		300÷400
2.2	Nhà liền kề mặt phố	"		80 ÷ 120
3	Tầng cao trung bình	tầng	3÷5	
3.1	Nhà vườn, biệt thự			2÷3
3.2	Nhà liền kề mặt phố	"		2÷5
3.3	Công trình y tế giáo dục, CQ	"		2÷5
4	Mật độ xây dựng			
4.1	Nhà vườn, biệt thự	%		30÷40
4.2	Nhà liền kề mặt phố	"		80÷100
4.3	Công trình y tế giáo dục, CQ	"		40
III	Hạ tầng xã hội			
1	Trường mầm non	Chỗ/1000/người	50	50
		m ² /1 cháu	15	12
2	Trường tiểu học	học sinh/1000/người	65	65
		m ² /1 học sinh	15	10
3	Trường trung học cơ sở	học sinh/1000/người	55	55
		m ² /1 học sinh	15	10
4	Trường trung học phổ thông	Học sinh/1000 người	40	
		m ² / học sinh	10	10
5	Bệnh viện đa khoa	Giường/1000 người	4	4
		m ² /giường bệnh	100	100
6	Nhà văn hoá	chỗ/1000 người	0	8
		ha/công trình		0,5
7	Sân thể thao cơ bản	ha/công trình		1,0
		m ² /người	0,5	0,6
IV	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông đô thị			
1.1	Đường chính khu vực	km/km ²		6,5÷ 4,0
1.2	Đường khu vực	"		8,0÷6,5
1.3	Đường phân khu vực	"		13,3 ÷ 10
2	Cấp nước sinh hoạt	l/ng-ng.đ	80	80÷100
3	Rác thải	kg/ng-ng	0,8	0,9
4	Cấp điện	kwh/người/năm	200	200÷330

