

**BỘ XÂY DỰNG****BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 34/2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2009

**THÔNG TƯ****quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP  
ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị**

*Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;*

*Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 như sau:*

**Điều 1. Giải thích từ ngữ**

Trong Thông tư này một số thuật ngữ được hiểu như sau:

1. Đô thị: là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh

thô, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

2. Dân số toàn đô thị: là dân số của khu vực nội thị và khu vực ngoại thị.

**Điều 2. Các tiêu chuẩn phân loại đô thị**

Khi lập Đề án phân loại đô thị, cần xác định trên cơ sở chỉ tiêu cụ thể của các tiêu chuẩn sau đây:

**1. Chức năng đô thị:**

Các chỉ tiêu thể hiện chức năng của một đô thị bao gồm:

a) Vị trí, vai trò của đô thị trong hệ thống đô thị cả nước: được xác định trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện;

## b) Tính chất của đô thị:

- Đô thị là trung tâm tổng hợp khi có chức năng tổng hợp về nhiều mặt như hành chính - chính trị, an ninh, quốc phòng, kinh tế (công nghiệp, dịch vụ, du lịch), đào tạo, nghiên cứu khoa học;

- Đô thị là trung tâm chuyên ngành khi có một vài chức năng nổi trội hơn so với các chức năng khác và giữ vai trò quyết định tính chất của đô thị như: đô thị công nghiệp, du lịch, nghiên cứu khoa học, đào tạo, đô thị cảng;

- Đô thị là trung tâm tổng hợp của một tỉnh, vùng tỉnh hoặc trung tâm chuyên ngành của một vùng liên tỉnh hoặc của cả nước.

Phương pháp để xác định tính chất chuyên ngành hay tổng hợp của đô thị trong một hệ thống đô thị được căn cứ vào chỉ số chuyên môn hóa tính theo công thức sau:

$$C_E = \frac{E_{ij}}{E_j} : \frac{E_i}{E} \quad (1)$$

Trong đó:

$C_E$ : Chỉ số chuyên môn hóa (nếu  $C_E \geq 1$  thì đô thị đó là trung tâm chuyên ngành của ngành i);

$E_{ij}$ : Lao động thuộc ngành i làm việc tại đô thị j;

$E_j$ : Tổng số lao động các ngành làm việc ở đô thị j;

$E_i$ : Tổng số lao động thuộc ngành i trong hệ thống các đô thị xét;

$E$ : Tổng số lao động trong hệ thống đô thị xét.

Trong trường hợp không có đủ số liệu để tính toán chỉ số chuyên môn hóa  $C_E$ , thì tính chất đô thị có thể xác định theo đồ án quy hoạch chung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

## c) Các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của đô thị:

Các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của đô thị được xác định trong phạm vi địa giới hành chính của đô thị:

- Tổng thu ngân sách trên địa bàn (tỷ đồng/năm): Tổng thu ngân sách trên địa bàn gồm cả thu ngân sách địa phương hưởng 100%, thu ngân sách địa phương hưởng theo tỷ lệ phần trăm giữa ngân sách Trung ương và ngân sách địa phương và thu bổ sung từ ngân sách cấp trên;

- Tổng chi ngân sách (tỷ đồng/năm): bao gồm chi đầu tư phát triển, chi thường xuyên, chi trả lãi, gốc, tiền cho huy động đầu tư; chi bổ sung quỹ dự trữ tài chính, chi bổ sung ngân sách cấp dưới, chi chuyển nguồn năm trước sang năm sau, chi các nhiệm vụ chi khác;

- Cân đối thu chi ngân sách;

- Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần);

- Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%);

- Tỷ lệ hộ nghèo được xác định theo quy định hiện hành (%);

- Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (%), bao gồm tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học không kể tăng do mở rộng địa giới hành chính khu vực nội thị.

## 2. Quy mô dân số toàn đô thị

a) Quy mô dân số toàn đô thị bao gồm dân số thường trú và dân số tạm trú đã quy đổi khu vực nội thị và khu vực ngoại thị, được tính theo công thức sau:

$$N = N_1 + N_2 \quad (2)$$

Trong đó:

N: Dân số toàn đô thị (người).

$N_1$ : Dân số của khu vực nội thị (người);

$N_2$ : Dân số của khu vực ngoại thị (người);

- Quy mô dân số của khu vực nội thị ( $N_1$ ) và của khu vực ngoại thị ( $N_2$ ) được xác định gồm dân số thống kê thường trú và dân số tạm trú đã quy đổi:

Dân số tạm trú từ 6 tháng trở lên được tính như dân số thường trú, dưới 6 tháng quy đổi về dân số đô thị theo công thức như sau:

$$N_o = \frac{2 N_t \times m}{365} \quad (3)$$

Trong đó:

$N_o$ : Số dân tạm trú quy về dân số đô thị (người);

$N_t$ : Tổng số lượt khách đến tạm trú ở khu vực nội thị và ngoại thị dưới 6 tháng (người);

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày).

b) Tỷ lệ đô thị hóa của đô thị (T) được tính theo công thức sau:

$$T = \frac{N_n}{N} \times 100 \quad (4)$$

Trong đó:

T: Tỷ lệ đô thị hóa của đô thị (%);

$N_n$ : Tổng dân số các khu vực nội thị trong địa giới hành chính của đô thị (người);

N: Dân số toàn đô thị (người).

## 3. Mật độ dân số đô thị

Mật độ dân số đô thị phản ánh mức độ tập trung dân cư của khu vực nội thị được tính theo công thức sau:

$$D = \frac{N_1}{S} \quad (5)$$

Trong đó:

D: Mật độ dân số trong khu vực nội thị (người/km<sup>2</sup>);

$N_1$ : Dân số của khu vực nội thị đã tính quy đổi (người);

S: Diện tích đất xây dựng đô thị trong khu vực nội thị không bao gồm các diện

tích tự nhiên như núi cao, mặt nước, không gian xanh (vùng sinh thái, khu dự trữ thiên nhiên được xếp hạng về giá trị sinh học...) và các khu vực cấm không được xây dựng (km<sup>2</sup>).

#### 4. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp

a) Lao động phi nông nghiệp của đô thị: là lao động trong khu vực nội thị thuộc các ngành kinh tế quốc dân như: công nghiệp, xây dựng, giao thông vận tải, bưu điện, thương nghiệp, cung ứng vật tư, dịch vụ công cộng, du lịch, khoa học, giáo dục (học sinh, sinh viên không tính trong lực lượng lao động), văn hóa, nghệ thuật, y tế, bảo hiểm, thể thao, tài chính, tín dụng, ngân hàng, quản lý nhà nước và lao động khác không thuộc ngành sản xuất nông nghiệp, ngư nghiệp (lao động làm muối, đánh bắt cá, công nhân lâm nghiệp được tính là lao động phi nông nghiệp);

b) Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị được tính theo công thức sau:

$$K = \frac{E_0}{E_t} \times 100 \quad (6)$$

Trong đó:

K: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực đô thị (%);

E<sub>0</sub>: Số lao động phi nông nghiệp trong khu vực nội thị (người);

E<sub>t</sub>: Số lao động làm việc ở các ngành kinh tế trong khu vực nội thị (người).

5. Tiêu chuẩn 5: Hệ thống công trình hạ tầng đô thị

a) Hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: nhà ở, các công trình dịch vụ, thương mại, y tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học, thể dục thể thao và các công trình phục vụ lợi ích công cộng khác;

b) Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông, cấp điện và chiếu sáng công cộng, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, công viên cây xanh, xử lý các chất thải, nghĩa trang, thông tin, bưu chính viễn thông;

- Khi xây dựng các trục giao thông chính của đô thị phải đảm bảo đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như: cấp nước, thoát nước, thông tin, bưu chính viễn thông, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh.

- Khu vực ngoại thị phải được đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo sự đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu dân cư; mạng hạ tầng khung kết nối nội, ngoại thị và vùng xung quanh; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu môi; bảo vệ cảnh quan sinh thái và vùng ưu tiên phát triển nông nghiệp.

## 6. Kiến trúc, cảnh quan đô thị

Kiến trúc, cảnh quan đô thị được đánh giá căn cứ các chỉ tiêu sau:

a) Đã có quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc từng khu vực đô thị được duyệt. Việc xây dựng phát triển đô thị phù hợp và tuân thủ quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;

b) Có khu đô thị mới đã xây dựng đồng bộ; có khu đô thị mới được công nhận là khu đô thị mới kiểu mẫu; khu cải tạo chỉnh trang đô thị có các khu nhà ở, khu phố;

c) Có các tuyến phố văn minh đô thị: có kiến trúc mặt phố hài hòa, có hè phố đủ mặt lát; đảm bảo mỹ quan đô thị về chiếu sáng, cây xanh, điểm nghỉ, thiết bị che chắn nắng, tường rào công trình, biển hiệu, quảng cáo, nơi bán hàng, chỗ đỗ xe; hệ thống đường dây (thông tin liên lạc và viễn thông, điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt) được xây dựng ngầm;

d) Có các không gian công cộng của đô thị bao gồm không gian sinh hoạt cộng đồng, công viên, vườn hoa, quảng trường, khu vực đi bộ được tổ chức là không gian mở, có điểm vui chơi nghỉ ngơi giải trí phục vụ đời sống tinh thần của dân cư đô thị;

đ) Có công trình kiến trúc tiêu biểu, công trình lịch sử văn hóa, di sản, danh thắng có ý nghĩa quốc gia, quốc tế hoặc

đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hội nghề nghiệp hoặc các tổ chức quốc tế công nhận.

**Điều 3.** Cách tính điểm đánh giá phân loại đô thị

### 1. Nguyên tắc tính điểm

a) Tổng số điểm của 6 tiêu chuẩn phải đạt tối thiểu 70/100 điểm;

b) Từng chỉ tiêu trong mỗi tiêu chuẩn được tính điểm theo phương pháp nội suy trong khoảng giữa mức quy định tối đa và tối thiểu. Không tính ngoại suy khi vượt quá mức quy định tối đa và tính điểm 0 cho các chỉ tiêu không đạt mức quy định tối thiểu.

### 2. Điểm của mỗi tiêu chuẩn

Điểm của mỗi tiêu chuẩn phân loại đô thị được xác định cụ thể như sau:

a) Tiêu chuẩn 1: Chức năng đô thị đạt tối đa 15 điểm;

b) Tiêu chuẩn 2: Quy mô dân số toàn đô thị đạt tối đa 10 điểm;

c) Tiêu chuẩn 3: Mật độ dân số đô thị đạt tối đa 5 điểm;

d) Tiêu chuẩn 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt tối đa 5 điểm;

đ) Tiêu chuẩn 5: Hệ thống công trình hạ tầng đô thị đạt tối đa 55 điểm;

e) Tiêu chuẩn 6: Kiến trúc, cảnh quan đô thị đạt tối đa 10 điểm;

Tổng hợp đánh giá 6 tiêu chuẩn phân loại đô thị được quy định tại các phụ lục 1 đến 6 ban hành kèm theo Thông tư này.

#### **Điều 4.** Hồ sơ đề án phân loại đô thị

##### 1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt

a) Tờ trình của cơ quan có thẩm quyền (theo quy định tại Điều 17 của Nghị định số 42/NĐ-CP về phân loại đô thị);

b) Đề án đề nghị công nhận loại đô thị

- Phần thuyết minh đề án:

+ Lý do và sự cần thiết;

+ Khái quát quá trình lịch sử, hình thành và phát triển của đô thị;

+ Đánh giá hiện trạng phát triển đô thị và chất lượng công trình hạ tầng đô thị;

+ Tổng hợp các tiêu chuẩn phân loại đô thị và đánh giá phân loại đô thị;

+ Báo cáo tóm tắt thực hiện chương trình Phát triển đô thị

+ Kết luận và kiến nghị.

- Các phụ lục:

+ Các văn bản pháp lý: Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua đề án phân loại đô thị và các văn bản liên quan;

+ Các biểu bảng số liệu liên quan đến đề án;

+ Các bản vẽ thu nhỏ (A3): gồm sơ đồ vị trí mối liên hệ vùng (01 bản vẽ); Bản

đồ địa giới hành chính đô thị (01 bản vẽ); Bản đồ hiện trạng xây dựng đô thị và vị trí các dự án đang triển khai thực hiện (01 bản vẽ); Sơ đồ định hướng phát triển không gian (01 bản vẽ); Bản đồ quy hoạch đợt đầu giai đoạn ngắn hạn (02 bản vẽ thể hiện các nội dung quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật).

- Chương trình phát triển đô thị

c) Băng video hoặc đĩa hình về tình hình phát triển đô thị đề nghị xếp loại (khoảng 20 đến 25 phút);

d) Hồ sơ bản vẽ phục vụ báo cáo thẩm định: 01 bộ hồ sơ đúng tỷ lệ (danh mục bản vẽ được quy định tại điểm b khoản này và các bản vẽ minh họa khác nếu thấy cần thiết).

##### 2. Hồ sơ lưu tại cơ quan thẩm định

a) Các văn bản có liên quan;

b) Quyết định công nhận loại đô thị của cấp có thẩm quyền;

c) Đề án đề nghị công nhận loại đô thị;

d) Đĩa CD (hoặc VCD) lưu toàn bộ phần văn bản và bản vẽ của đề án;

đ) Đĩa DVD phim minh họa.

#### **Điều 5.** Chương trình phát triển đô thị

Nội dung của chương trình phát triển đô thị bao gồm:

1. Tóm tắt nội dung đề án quy hoạch chung đô thị trong đó xác định rõ chương

trình, kế hoạch ưu tiên đầu tư và dự kiến nguồn lực thực hiện theo quy hoạch chung đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đánh giá thực trạng công tác đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị, xác định rõ các dự án đầu tư xây dựng đã được phê duyệt, đã có chủ đầu tư, đang thực hiện đầu tư xây dựng và các dự án đang kêu gọi đầu tư; so sánh thực trạng đô thị với các tiêu chuẩn phân loại đô thị.

3. Kiến nghị các biện pháp thực hiện và lộ trình nâng loại đô thị.

#### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Bộ trưởng, Thủ trưởng các cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm thực hiện Thông tư này.

2. Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng kiểm tra, tổng hợp tình hình thực hiện công tác phân loại đô thị và chương

trình phát triển đô thị theo kế hoạch đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt.

3. Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Sở Kiến trúc Quy hoạch thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm giúp UBND cấp tỉnh rà soát đánh giá tình hình phân loại đô thị, đề xuất kế hoạch cho công tác phân loại, chương trình phát triển đô thị trong phạm vi địa bàn hàng năm và kế hoạch 5 năm, định kỳ hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp trình báo cáo Chính phủ.

4. Thông tư này có hiệu lực sau 45 ngày, kể từ ngày ký ban hành.

5. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG

Cao Lại Quang

## Phụ lục 1

**ĐÁNH GIÁ TIÊU CHUẨN CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ: ĐẠT TỐI ĐA 15 ĐIỂM**  
(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009  
của Bộ Xây dựng)

Bảng 1.1. Chỉ tiêu về vị trí và tính chất của đô thị: đạt tối đa 5 điểm

TT	Loại đô thị	Chỉ tiêu vị trí và tính chất của đô thị	Điểm tối đa
1	Đặc biệt	Là Thủ đô, đô thị trực thuộc Trung ương, trung tâm tổng hợp cấp quốc gia, quốc tế	5,0
		Là đô thị trực thuộc Trung ương, trung tâm tổng hợp cấp quốc gia.	3,5
2	I	Là đô thị trực thuộc Trung ương, trung tâm tổng hợp cấp quốc gia.	5,0
		Là đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, trung tâm tổng hợp vùng.	3,5
3	II	Là đô thị trực thuộc Trung ương, đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, trung tâm tổng hợp cấp vùng.	5,0
		Là đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp quốc gia, trung tâm tổng hợp vùng.	3,5
4	III	Là đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp vùng, trung tâm tổng hợp cấp tỉnh; hoặc đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc Trung ương.	5,0
		Là đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm tổng hợp cấp tỉnh.	3,5
5	IV	Là đô thị trực thuộc tỉnh, trung tâm tổng hợp cấp tỉnh; hoặc đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc Trung ương.	5,0
		Là đô thị thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh, trung tâm tổng hợp cấp huyện.	3,5
6	V	Là đô thị thuộc huyện, trung tâm tổng hợp cấp huyện; hoặc đô thị trực thuộc thành phố trực thuộc Trung ương.	5,0
		Là đô thị thuộc huyện, trung tâm chuyên ngành cấp huyện, trung tâm tổng hợp cấp tiểu vùng.	3,5



Bảng 1.2. Các chỉ tiêu về kinh tế - xã hội của đô thị: đạt tối đa 10 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Tổng thu ngân sách trên địa bàn (tỷ đồng/năm)	$\geq 30.000$	$\geq 1.500$	$\geq 600$	$\geq 120$	$\geq 30$	$\geq 10$	2,0
		21.000	1.050	420	84	21	7	1,4
2	Cân đối thu chi ngân sách	Dư	Dư	Dư	Dư	Dư	Dư	1,5
		Đủ	Đủ	Đủ	Đủ	Đủ	Đủ	1,0
3	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần)	$\geq 3$	$\geq 2,5$	$\geq 2$	$\geq 1,5$	$\geq 0,7$	$\geq 0,5$	2,0
		2,1	1,75	1,4	1,05	0,5	0,35	1,4
4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	$\geq 11$	$\geq 9$	$\geq 7$	$\geq 6$	$\geq 5,5$	$\geq 5$	2,0
		9	7	6	5,5	5	4,5	1,4
5	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	$\leq 7$	$\leq 9$	$\leq 10$	$\leq 12$	$\leq 15$	$\leq 17$	1,5
		10	13	15	17	20	25	1
6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (%)	$\geq 2,2$	$\geq 2,0$	$\geq 1,8$	$\geq 1,6$	$\geq 1,4$	$\geq 1,3$	1,0
		1,7	1,6	1,5	1,4	1,3	1,2	0,7

## Phụ lục 2

ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHUẨN QUY MÔ DÂN SỐ TOÀN ĐÔ THỊ:  
ĐẠT TỐI ĐA 10 ĐIỂM(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009  
của Bộ Xây dựng)

TT	Chi tiêu	Loại đô thị								Điểm tối đa
		Đặc biệt	I		II		III	IV	V	
			TW	Tỉnh	TW	Tỉnh				
1	Dân số toàn đô thị (1.000 người)	> 5.000	5.000	1.000	1.000	800	300	150	50	2,0
		5.000	1.000	500	800	300	150	50	4	1,4
2	Dân số nội thị (1.000 người)	> 2.000	2.000	400	400	320	120	60	20	4,0
		2.000	400	200	320	120	60	20	1,6	2,8
3	Tỷ lệ đô thị hóa (%)	70	70	70	70	70	70	70	70	4,0
		40	40	40	40	40	40	40	40	2,8

## Phụ lục 3

## ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHUẨN MẬT ĐỘ DÂN SỐ:

## ĐẠT TỐI ĐA 5 ĐIỂM

(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009  
của Bộ Xây dựng)

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị								Điểm tối đa
		Đặc biệt	I		II		III	IV	V	
			TW	Tỉnh	TW	Tỉnh				
1	Mật độ dân số (người/ km <sup>2</sup> )	20.000	≥ 15.000	≥ 12.000	≥ 12.000	≥ 10.000	≥ 8.000	≥ 6.000	≥ 4.000	5,0
		15.000	12.000	10.000	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	3,5

Nếu mật độ dân số > 20.000 người/km<sup>2</sup> thì chỉ đạt 2,5 điểm.

## Phụ lục 4

ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHUẨN TỶ LỆ LAO ĐỘNG PHI NÔNG NGHIỆP:  
ĐẠT TỐI ĐA 5 ĐIỂM

(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009  
của Bộ Xây dựng)

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (%)	≥ 95	≥ 90	≥ 85	≥ 80	≥ 75	≥ 70	5,0
		90	85	80	75	70	65	3,5

## Phụ lục 5

**ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHUẨN HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG  
ĐÔ THỊ: ĐẠT TỐI ĐA 55 ĐIỂM**

*(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009  
của Bộ Xây dựng)*

**Bảng 5.1. Các chỉ tiêu về nhà ở: đạt tối đa 10 điểm**

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân cho khu vực nội thị (m <sup>2</sup> sàn/người)	≥ 15	≥ 15	≥ 15	≥ 15	≥ 15	≥ 15	5,0
		12	12	12	12	12	12	3,5
2	Tỷ lệ nhà kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố cho khu vực nội thị (%)	≥ 85	≥ 80	≥ 75	≥ 70	≥ 65	≥ 60	5,0
		75	70	65	60	55	50	3,5

**Bảng 5.2. Các chỉ tiêu về công trình công cộng cấp đô thị: đạt tối đa 10 điểm**

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở tính (m <sup>2</sup> /người)	≥ 2,0	≥ 2,0	≥ 2,0	≥ 1,5	≥ 1,5	≥ 1,5	1,5
		1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0
2	Chỉ tiêu đất dân dụng (m <sup>2</sup> /người)	≥ 61	≥ 61	≥ 61	≥ 78	≥ 78	≥ 78	1,5
		54	54	54	61	61	61	1,0
3	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (m <sup>2</sup> /người)	≥ 5	≥ 5	≥ 5	≥ 4	≥ 4	≥ 3,5	1,5
		4	4	4	3	3	3	1,0

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
4	Cơ sở y tế (TT y tế chuyên sâu; bệnh viện đa khoa - chuyên khoa các cấp) (giường/1.000 dân)	≥ 2	≥ 2	≥ 2	≥ 2	≥ 2	≥ 2	1,5
		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo (đại học, cao đẳng, trung học, dạy nghề) (cơ sở)	≥ 40	≥ 30	≥ 20	≥ 10	≥ 4	≥ 1	1,0
		30	20	10	4	2	Có dự án	0,7
6	Trung tâm văn hóa (nhà hát, rạp chiếu phim, bảo tàng, nhà văn hóa) (công trình)	≥ 20	≥ 14	≥ 10	≥ 6	≥ 4	≥ 2	1,0
		14	10	6	4	2	1	0,7
7	Trung tâm TDTT (sân vận động, nhà thi đấu, câu lạc bộ) (công trình)	≥ 15	≥ 10	≥ 7	≥ 5	≥ 3	≥ 2	1,0
		10	7	5	3	2	1	0,7
8	Trung tâm thương mại - dịch vụ (chợ, siêu thị, cửa hàng bách hóa) (Công trình)	≥ 20	≥ 14	≥ 10	≥ 7	≥ 4	≥ 2	1,0
		14	10	7	4	2	1	0,7

Ghi chú: Chi tính đối với khu vực nội thị

Bảng 5.3. Các chỉ tiêu về hệ thống giao thông: đạt tối đa 10 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Đầu mối giao thông (cảng hàng không - sân bay, ga đường sắt, cảng, đường thủy, bến xe khách) (cấp)	Quốc tế	Quốc tế	Quốc gia	Vùng	Tỉnh	Tiểu vùng	2,0
		Quốc gia	Quốc gia	Liên vùng	Tỉnh	Tiểu vùng	Huyện	1,4

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
2	Tỷ lệ đất giao thông khu vực nội thị so với đất xây dựng trong khu vực nội thị (%)	≥ 26	≥ 24	≥ 22	≥ 19	≥ 17	≥ 16	2,0
		18	16	15	13	12	11	1,4
3	Mật độ đường trong khu vực nội thị (tính đến đường có chiều rộng đường đỏ ≥ 11,5m) (km/km <sup>2</sup> )	≥ 13	≥ 13	≥ 10	≥ 10	≥ 8	8	2,0
		10	10	7	7	6	6	1,4
4	Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng (%)	≥ 30	≥ 20	≥ 15	≥ 10	≥ 5	≥ 2	2,0
		20	15	10	6	3	1	1,4
5	Diện tích đất giao thông/dân số nội thị (m <sup>2</sup> /người)	≥ 17	≥ 15	≥ 13	≥ 11	≥ 9	≥ 7	2,0
		15	13	11	9	7	5	1,4

Bảng 5.4. Các chỉ tiêu về hệ thống cấp nước: đạt tối đa 5 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu vực nội thị (lít/người/ngày đêm)	≥ 150	≥ 130	≥ 120	≥ 110	≥ 100	≥ 90	2,0
		130	120	110	100	90	80	1,4
2	Tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch (%)	≥ 90	≥ 85	≥ 80	≥ 75	≥ 65	≥ 55	1,5
		85	80	75	65	55	50	1,0
3	Tỷ lệ nước thất thoát (%)	≤ 25	≤ 25	≤ 25	≤ 25	≤ 20	≤ 20	1,5
		30	30	30	30	25	25	1,0

Bảng 5.5. Các chỉ tiêu về hệ thống thoát nước: đạt tối đa 6 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Mật độ đường cống thoát nước chính khu vực nội thị (km/km <sup>2</sup> )	≥ 5	≥ 4,5	≥ 4,5	≥ 4	≥ 3,5	≥ 3	2,0
		4,5	4	4	3,5	3	2,5	1,4
2	Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý (%)	≥ 80	≥ 70	≥ 60	≥ 50	≥ 35	≥ 20	2,0
		70	60	50	35	20	10	1,4
3	Tỷ lệ các cơ sở sản xuất mới xây dựng có trạm xử lý nước thải (%)	100	100	100	100	≥ 80	≥ 60	2,0
		80	80	80	80	60	40	1,4

Bảng 5.6. Các chỉ tiêu về hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng: đạt tối đa 4 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khu vực nội thị (kwh/người/năm)	≥ 1200	≥ 1000	≥ 850	≥ 700	≥ 500	≥ 350	2,0
		1000	850	700	500	350	250	1,4
2	Tỷ lệ đường phố chính khu vực nội thị được chiếu sáng (%)	100	100	100	100	≥ 95	≥ 90	1,0
		95	95	95	95	90	80	0,7
3	Tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng (%)	90	85	80	80	70	70	1,0
		65	60	55	55	50	50	0,7

09612180



Bảng 5.7. Các chỉ tiêu về hệ thống thông tin, bưu chính viễn thông:  
đạt tối đa 2 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Số thuê bao điện thoại bình quân/số dân (máy/100 dân)	50	40	30	20	14	8	2
		40	30	20	14	8	5	1,4

Bảng 5.8. Các chỉ tiêu về cây xanh, thu gom xử lý chất thải và nhà tang lễ:  
đạt tối đa 8 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Đất cây xanh đô thị (m <sup>2</sup> /người)	≥ 15	≥ 15	≥ 10	≥ 10	≥ 7	≥ 7	1
		10	10	7	7	5	5	0,7
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị (m <sup>2</sup> /người)	≥ 7	≥ 6	≥ 6	≥ 5	≥ 5	≥ 4	2,0
		6	5	5	4	4	3	1,4
3	Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được thu gom (%)	100	100	≥ 90	≥ 90	≥ 80	≥ 70	2,0
		90	90	80	80	70	60	1,4
4	Tỷ lệ chất thải rắn khu vực nội thị được xử lý (chôn lấp hợp vệ sinh, tái chế, công nghệ đốt) (%)	≥ 90	≥ 90	≥ 80	≥ 80	≥ 70	≥ 65	2,0
		80	80	70	70	65	60	1,4
5	Số nhà tang lễ khu vực nội thị (nhà)	≥ 15	≥ 7	≥ 4	≥ 3	≥ 2	≥ 1	1
		10	5	3	2	1	Có dự án	0,7

## ĐÁNH GIÁ THEO TIÊU CHUẨN KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN ĐÔ THỊ: ĐẠT TỐI ĐA 10 ĐIỂM

(kèm theo Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng)

Bảng 6.1. Chỉ tiêu về quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị: đạt tối đa 2 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	Đã có quy chế, thực hiện tốt theo quy chế	2
		Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	Đã có quy chế, thực hiện chưa đạt	1,4

Bảng 6.2. Các chỉ tiêu về khu đô thị mới: đạt tối đa 2 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Khu đô thị mới (khu)	Có KĐT mới kiểu mẫu	Có KĐT mới kiểu mẫu	Có khu ĐTM đã xây dựng đồng bộ	Có khu ĐTM đã xây dựng đồng bộ	Có dự án	Có dự án	1
		$\geq 10$	$\geq 7$	$\geq 4$	$\geq 2$	Có quy hoạch chung đô thị được duyệt	Có quy hoạch chung đô thị được duyệt	0,7

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
2	Khu cải tạo, chỉnh trang đô thị (khu)	$\geq 8$	$\geq 6$	$\geq 4$	$\geq 2$	Có dự án	Có dự án	1
		6	4	2	1	Có quy hoạch chung đô thị được duyệt	Có quy hoạch chung đô thị được duyệt	0,7

Bảng 6.3. Chỉ tiêu về tuyến phố văn minh đô thị: đạt tối đa 2 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị/tổng số đường chính khu vực nội thị (%)	$\geq 60$	$\geq 50$	$\geq 40$	$\geq 40$	$\geq 20$	$\geq 10$	2,0
		40	30	20	20	10	5	1,4

Bảng 6.4. Chỉ tiêu về không gian công cộng: đạt tối đa 2 điểm

TT	Chỉ tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	$\geq 8$	$\geq 7$	$\geq 6$	$\geq 5$	$\geq 4$	$\geq 2$	2,0
		6	5	4	3	2	1	1,4

Bảng 6.5. Các chỉ tiêu về công trình kiến trúc tiêu biểu: đạt tối đa 2 điểm

TT	Chi tiêu	Loại đô thị						Điểm tối đa
		Đặc biệt	I	II	III	IV	V	
1	Có công trình kiến trúc tiêu biểu, công trình văn hóa lịch sử, di sản	Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hội nghề nghiệp hoặc các tổ chức quốc tế công nhận đạt cấp Quốc tế/Quốc gia						1,0
		Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền, hội nghề nghiệp tại địa phương công nhận						0,7
2	Tỷ lệ các công trình di sản, văn hóa lịch sử và kiến trúc tiêu biểu được trùng tu, tôn tạo (%)	60	55	50	45	40	35	1,0
		50	45	40	35	30	25	0,7

TỔNG HỢP CÁC TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

TT	Các yếu tố đánh giá	Thang điểm	Điểm tối đa
	Chức năng đô thị	10,5-15	15
1	Vị trí và tính chất của đô thị	3,5-5	5
2	Kinh tế - xã hội của đô thị	7-10	10
II	Quy mô dân số toàn đô thị	7-10	10
1	Dân số toàn đô thị (1000 người)	1,4-2	2
2	Dân số nội thị (1000 người)	2,8-4	4
3	Tỷ lệ đô thị hóa (%)	2,8-4	4
III	Mật độ dân số	3,5-5	5
1	Mật độ dân số (người/km <sup>2</sup> )	3,5-5	5
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	3,5-5	5
1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (%)	3,5-5	5
V	Hệ thống công trình hạ tầng đô thị	38,5-55	55
1	Nhà ở	7-10	10
2	Công trình công cộng cấp đô thị	7-10	10

TT	Các yếu tố đánh giá	Thang điểm	Điểm tối đa
3	Hệ thống giao thông	7-10	10
4	Hệ thống cấp nước	3,5-5	5
5	Hệ thống thoát nước	4,2-6	6
6	Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng	2,8-4	4
7	Hệ thống thông tin, bưu chính viễn thông	1,4-2	2
8	Cây xanh, thu gom xử lý chất thải và nhà tang lễ	5,6-8	8
VI	Kiến trúc, cảnh quan đô thị	7-10	10
1	Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị	1,4-2	2
2	Khu đô thị mới	1,4-2	2
3	Tuyến phố văn minh đô thị	1,4-2	2
4	Không gian công cộng	1,4-2	2
5	Công trình kiến trúc tiêu biểu	1,4-2	2
	Cộng	70-100	100