

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH LÂM ĐỒNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 09/2003/QĐ-UB

Đà Lạt, ngày 18 tháng 01 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
V/v Ban hành Quy định về phân cấp phê duyệt quy hoạch xây dựng
trung tâm xã, thị tứ và hướng dẫn lập, trình duyệt đồ án quy hoạch
xây dựng các trung tâm xã, thị tứ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng Nhân dân và ủy ban Nhân dân (sửa đổi) ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 03/BXD-KTQH ngày 04/6/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn và thị tứ;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về phân cấp phê duyệt quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ và hướng dẫn lập, trình duyệt đồ án quy hoạch xây dựng các trung tâm xã, thị tứ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn thi hành Quyết định kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng Nhân dân và ủy ban Nhân dân Tỉnh; Giám đốc các Sở Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính Vật giá, Chủ tịch ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trực thuộc Tỉnh và Thủ trưởng các sở, ban, ngành chức năng có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

CHỦ TỊCH
(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)
PHAN THIÊN

QUY ĐỊNH

VỀ PHÂN CẤP PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRUNG TÂM XÃ, THỊ TỨ VÀ HƯỚNG DẪN LẬP, TRÌNH DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG CÁC TRUNG TÂM XÃ, THỊ TỨ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÂM ĐỒNG

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2003/QĐ-UB ngày 18/01/2003
của ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng).*

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng thống nhất quản lý về quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng theo chức năng, quyền hạn và các quy định của pháp luật.

Điều 2. ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng phân cấp cho ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố trực thuộc Tỉnh (sau đây gọi chung là ủy ban Nhân dân cấp huyện) phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ trên địa bàn huyện sau khi có văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm xem xét, thỏa thuận về lĩnh vực chuyên môn để ủy ban Nhân dân cấp huyện phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ.

Điều 3. ủy ban Nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm chủ động bố trí nguồn kinh phí lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng các trung tâm xã, thị tứ theo đúng nội dung Thông tư số 05/1999/TT-BKH ngày 11/11/1999 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và đầu tư “Hướng dẫn quản lý các dự án quy hoạch”.

CHƯƠNG II NHIỆM VỤ THIẾT KẾ VÀ DỰ TOÁN QUY HOẠCH

Điều 4. Tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ trước khi tiến hành thực hiện phải được ủy ban Nhân dân Tỉnh thống nhất về chủ trương.

Trước khi tiến hành công tác lập đồ án quy hoạch, ủy ban Nhân dân cấp huyện phải tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch, dự toán quy hoạch trình ủy ban Nhân dân Tỉnh phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện. Sở Xây dựng là cơ quan chịu trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ thiết kế quy hoạch, dự toán quy hoạch để trình ủy ban Nhân dân Tỉnh phê duyệt.

Điều 5. Công tác quy hoạch trung tâm xã, thị tứ chỉ thực hiện một loại đồ án là đồ án quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ với tỷ lệ bản vẽ 1/1000.

Đối với từng đồ án, thành phần hồ sơ phải đảm bảo thể hiện rõ ràng, dễ hiểu, đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật chủ yếu và đúng quy định; phải tận dụng các bản đồ

khảo sát hoặc tài liệu có sẵn kết hợp với công tác xử lý thực địa để tiết kiệm kinh phí thực hiện.

CHƯƠNG III THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Điều 6. Hồ sơ thiết kế quy hoạch :

1. Sơ đồ vị trí, ranh giới và mối quan hệ kinh tế xã hội vùng (thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000 đến 1/10000);
2. Bản vẽ hiện trạng toàn khu, hiện trạng kiến trúc và kỹ thuật (tỷ lệ 1/1000);
3. Sơ đồ tổ chức, định hướng phát triển không gian trong tương lai (sơ đồ cơ cấu), tối thiểu là 2 phương án (tỷ lệ 1/2000 đến 1/5000);
4. Bản đồ quy hoạch kiến trúc - giao thông (tỷ lệ 1/1000);
5. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai và kỹ thuật hạ tầng (tỷ lệ 1/1000);
6. Thuyết minh, phụ lục, tờ trình và hình chụp.

Điều 7. Các văn bản đính kèm :

1. Tờ trình xin phê duyệt (theo mẫu) của cấp xã nơi có quy hoạch;
2. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được ủy ban Nhân dân Tỉnh phê duyệt;
3. Văn bản thông qua đề án quy hoạch của Hội đồng Nhân dân cấp xã nơi có quy hoạch;
4. Dự thảo “Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch” (theo mẫu);
5. Các văn bản khác của các cấp, cơ quan có thẩm quyền có liên quan đến chủ trương và nội dung của đề án quy hoạch.

CHƯƠNG IV NỘI DUNG ĐỀ ÁN QUY HOẠCH

Điều 8. Sơ đồ vị trí và mối quan hệ vùng.

1. Vị trí, chức năng, phạm vi ranh giới lập quy hoạch của trung tâm xã, thị tứ; mối quan hệ với mạng lưới các điểm dân cư trên địa bàn huyện hoặc tiểu vùng về mặt kinh tế, văn hóa, dịch vụ xã hội, chuyển giao công nghệ và điều kiện tự nhiên.
2. Dự kiến quy hoạch mạng lưới cơ sở hạ tầng ngoài ranh giới quy hoạch (cơ sở hạ tầng đối ngoại) để đảm bảo tăng cường mối quan hệ mật thiết thường xuyên giữa trung tâm xã, thị tứ với huyện và tiểu vùng lân cận.
3. Lập phương án chọn đất và chọn hướng mở rộng trung tâm xã, thị tứ.

Điều 9. Bản vẽ hiện trạng toàn khu, hiện trạng kiến trúc và kỹ thuật.

1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, trong đó xác định các loại đất theo chức năng, bao gồm : Đất sản xuất (nông, lâm, ...); đất chuyên dùng (công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ...); đất thổ canh, thổ cư (khu ở, khu công trình công cộng, ...). Ngoài ra, phải xác định rõ các khu đất đã sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch cần được giữ lại hoặc phải có giải pháp chỉnh trang, cải tạo; những khu đất phải chuyển đổi mục đích sử dụng;
2. Đánh giá tổng hợp các yếu tố tự nhiên, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, kinh tế, xã hội và môi trường đối với các khu đất chưa sử dụng vào mục đích xây dựng, nhưng nằm trong hướng mở rộng của trung tâm xã, thị tứ; trên cơ sở đó phân quỹ đất

thành các loại thuận lợi, ít thuận lợi và không thuận lợi, tùy theo từng mục đích sử dụng khác nhau.

3. Đánh giá chi tiết và chú ý thể hiện từng khu vực đất theo các loại công trình (sản xuất, phục vụ sản xuất, nhà ở, công trình công cộng, công trình cảnh quan, cây xanh, ...).

4. Làm rõ toàn bộ hệ thống mạng lưới kỹ thuật và các công trình đầu mối kỹ thuật (điện, nước, thông tin, cấp nước, thoát nước, thủy lợi, ...).

Điều 10. Sơ đồ định hướng phát triển không gian trong tương lai.

1. Xác định phạm vi, quy mô khu vực và điểm phát triển sản xuất (nông, lâm, ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, ...).

2. Tổ chức phát triển các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất (cấp, loại, quy mô, ...).

3. Tổ chức phát triển các khu ở và hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ.

4. Tổ chức phát triển mạng lưới và công trình đầu mối chính của hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất và dân cư.

5. Quy hoạch xây dựng trung tâm xã, thị tứ được lập cho thời gian phát triển dài hạn từ 10 đến 15 năm và thời gian xây dựng đợt đầu (5 năm).

Điều 11. Bản đồ quy hoạch kiến trúc - giao thông.

1. Thể hiện cụ thể cho từng điểm dân cư theo các loại công trình kiến trúc như nhà ở, công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất, công viên, cây xanh, ...

2. Ranh giới đất đai và lối ra vào của các công trình, đường giao thông, ao hồ, kênh mương, sân bãi, ...

3. Thể hiện cụ thể ranh giới đường ô tô, bãi đậu xe, đường đi bộ; mặt cắt ngang các loại đường, cầu, cống; ghi rõ cao độ thiên nhiên và cao độ thiết kế ở các điểm nút; độ dốc dọc của đường, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

4. Hệ thống đường trong thôn, xóm kết hợp lối vào nhà ở, khu đất ở của các hộ gia đình và các khu sản xuất, đồng ruộng.

Điều 12. Bản đồ quy hoạch kỹ thuật hạ tầng.

1. Thể hiện cụ thể các khu vực đào, đắp, cao độ thiên nhiên và cao độ thiết kế; độ dốc dọc của đường, hệ thống thoát nước mưa (chiều dài, tiết diện, cao độ đáy ống, ...) và tường chắn.

2. Thể hiện nguồn cấp nước sinh hoạt, sản xuất.

3. Thể hiện hệ thống thoát nước bản bao gồm cả trạm bơm, trạm xử lý (nếu có), ao hồ,

4. Thể hiện hệ thống cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

5. Trạm cấp xăng dầu và hệ thống đường ống (nếu có).

6. Hệ thống thông tin, liên lạc, truyền thanh.

Điều 13. Thuyết minh, phụ lục.

Bao gồm 3 nội dung chính :

1. Đánh giá hiện trạng và thuyết minh phương án :

- Nêu các cơ sở về kinh tế, xã hội, kỹ thuật, về quy hoạch chung; phân tích tổng hợp về vị trí địa lý, điều kiện thiên nhiên, quan hệ vùng và đánh giá hiện trạng về sử dụng đất, về điểm dân cư, công trình công cộng, công trình sản xuất, ...

- Dự báo phát triển và nêu đề xuất về quy mô, cơ cấu dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đã tính toán, ...

- Thuyết minh phương án lựa chọn đất xây dựng, cải tạo và phát triển; phương án tổ chức phát triển không gian trong tương lai về hệ thống các điểm dân cư, mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Đề ra những mục tiêu, nội dung, yêu cầu chủ yếu cho quy hoạch trong giai đoạn trước mắt (5 năm).

2. Quy hoạch tổng mặt bằng cho giai đoạn trước mắt (5 năm) :

- Đánh giá toàn diện và cụ thể về hiện trạng từng điểm dân cư; phân tích, lựa chọn phương án theo các chức năng sử dụng đất như đất ở, sản xuất, dịch vụ, hạ tầng, ...

- Thuyết minh rõ việc lựa chọn đối tượng đầu tư xây dựng nhằm phát huy hiệu quả trong giai đoạn trước mắt và đề xuất các chỉ tiêu về kinh tế - kỹ thuật, ý đồ quy hoạch, giải pháp kỹ thuật và phân kỳ đầu tư.

- Biện pháp thực hiện, các tồn tại và kiến nghị.

3. Xác định chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ : Phải nêu rõ hiện trạng và phương án đề xuất.

CHƯƠNG V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này.

Điều 15. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Tài chính vật giá, các Sở có xây dựng chuyên ngành và các sở, ban, ngành chức năng có liên quan, với trách nhiệm và quyền hạn được giao, chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này./-

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
CHỦ TỊCH
(ĐÃ KÝ VÀ ĐÓNG DẤU)
PHAN THIÊN