

# PHẦN I. VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

## BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 10/2007/TT-BXD

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2007

### THÔNG TƯ

**hướng dẫn quy hoạch xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước,  
tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã**

*Căn cứ Nghị định số 36/2005/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 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 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 229/2006/QĐ-TTg ngày 12 tháng 10 năm 2006 của Thủ tướng Chính phủ về yêu cầu về quy hoạch xây dựng công sở cơ quan hành chính nhà nước;*

*Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 285/TTg-CN ngày 28 tháng 02 năm 2007, Bộ Xây dựng hướng dẫn lập quy hoạch xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã như sau:*

### I. MỤC ĐÍCH, PHẠM VI ÁP DỤNG VÀ YÊU CẦU QUY HOẠCH

#### 1. Mục đích

1.1. Xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thành khu chính trị hành chính, khắc phục tình trạng phân tán, manh mún, phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa của địa phương, góp phần làm đẹp bộ mặt kiến trúc đô thị, nông thôn.

1.2. Tạo điều kiện thuận lợi để nhân dân, các cơ quan, tổ chức giao dịch thực hiện các chủ trương, chính sách và pháp luật của Nhà nước.

1.3. Tạo môi trường làm việc thuận lợi cho đội ngũ cán bộ công chức, nâng cao hiệu lực và hiệu quả công tác quản lý

Nhà nước, đáp ứng yêu cầu phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập của đất nước.

## 2. Phạm vi áp dụng

Công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã được đầu tư xây dựng mới, gồm:

### 2.1. Công sở các cơ quan Đảng

2.2. Công sở các cơ quan Nhà nước gồm: Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, các cơ quan chuyên môn, Viện Kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân.

2.3. Công sở các tổ chức chính trị- xã hội gồm: Mặt trận tổ quốc, Đoàn thanh niên cộng sản Hồ Chí Minh, Liên đoàn lao động Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam.

## 3. Yêu cầu quy hoạch

3.1. Quy hoạch xây dựng khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã theo hướng tập trung thành khu chính trị - hành chính, được thực hiện trên quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, theo quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/2000, quy hoạch điểm dân cư nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, làm cơ sở cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình.

### 3.2. Yêu cầu vị trí khu đất xây dựng:

3.2.1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp chưa có trong quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng của đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn thì địa phương phải tổ chức điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3.2.2. Thuận lợi cho việc xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu hiện tại.

3.2.3. Đáp ứng các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

3.2.4. Có khả năng mở rộng trong tương lai.

3.2.5. Đối với công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp huyện, cấp xã, địa điểm xây dựng phải ở trung tâm huyện, trung tâm xã.

## II. LẬP THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng

1.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, huyện, xã do chính quyền cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc có thể thuê tư vấn lập, nội dung gồm:

1.1.1. Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực để thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng.

1.1.2. Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, về không gian kiến trúc và các yêu cầu khác đối với khu vực thiết kế quy hoạch.

1.1.3. Thiết lập danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu chính trị - hành chính.

1.1.4. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất được trích từ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2000.

2.1. Sau khi nhiệm vụ thiết kế quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân các cấp phê duyệt, tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực thực hiện việc lập đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

2.1. Cơ cấu quy hoạch:

2.1.1. Đối với cấp tỉnh, cấp huyện gồm:

- Khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội;

- Khu dịch vụ thương mại gồm nhà ăn, cửa hàng bách hóa, cà phê giải khát, cửa hàng văn hóa phẩm;

- Khu công trình kỹ thuật gồm trạm

bơm, bể chứa và các công trình kỹ thuật khác;

- Cây xanh, sân đường nội bộ.

2.1.2. Đối với cấp xã: Không bố trí các dịch vụ thương mại và các công trình kỹ thuật.

2.1.3. Mật độ xây dựng đối với khu đất xây dựng công sở cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã không lớn hơn 50%. Riêng đối với phường không lớn hơn 70%.

2.2. Quy hoạch tổng mặt bằng:

2.2.1. Tùy theo điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan khu vực để xác định cơ cấu phân khu chức năng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao từng công trình và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về hạ tầng kỹ thuật và dự kiến quỹ đất phát triển.

2.2.2. Quy hoạch xây dựng công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh, huyện, xã thành khu chính trị - hành chính được thực hiện như sau:

a) Đối với cấp tỉnh

- Công sở cơ quan Đảng trong một tòa nhà;

- Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và tổ chức chính trị - xã hội trong một tòa nhà;

- Các cơ quan chuyên môn trong một hoặc có thể 2 hay 3 tòa nhà.

- Trụ sở cơ quan Tư pháp gồm Viện kiểm sát và Tòa án trong một tòa nhà hoặc tách riêng.

#### b) Đối với cấp huyện

- Tất cả các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội bố trí trong một tòa nhà;

- Các cơ quan chuyên môn trong một tòa nhà;

- Trụ sở cơ quan Tư pháp gồm Viện kiểm sát nhân và Tòa án nhân dân trong một nhà.

c) Đối với cấp xã: Tất cả các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội tập trung trong một tòa nhà, nằm trong khu trung tâm xã.

### 2.3. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

2.3.1. Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt đường, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, bãi đỗ xe của cán bộ công chức, bãi đỗ xe của khách và hệ thống công trình ngầm, kỹ thuật.

2.3.2. Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước bản và các thông số kỹ thuật, đến từng công trình; vị trí, quy mô trạm bơm nước, bể chứa nước cứu hỏa.

2.3.3. Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô trạm điện phân phối; mạng lưới chiếu

sáng ngoài nhà; mạng lưới thông tin toàn khu thiết kế hiện đại, đáp ứng nhu cầu sử dụng và đi ngầm trong các kênh kỹ thuật.

2.3.4. Hệ thống hạ tầng trong khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội các cấp phải được xây dựng đồng bộ trước khi triển khai xây dựng từng hạng mục công trình.

### 3. Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

#### 3.1. Phần bản vẽ

3.1.1. Đối với cấp tỉnh, cấp huyện: Hồ sơ được lập trên bản đồ hiện trạng đo đạc khảo sát địa hình xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/2.000;

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các công trình tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ khai triển mặt đứng các hướng tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ các mặt cắt quan trọng tỷ lệ 1/500;

- Các bản vẽ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ tổng hợp bố trí đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/500;

- Mô hình tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ thích hợp.

3.1.2. Đối với cấp xã: Hồ sơ được lập trên bản đồ hiện trạng đo đạc khảo sát địa hình xây dựng tỷ lệ 1/500 gồm:

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng công trình tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500;

- Bản vẽ khai triển mặt đứng các hướng tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500;

- Bản vẽ các mặt cắt quan trọng tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500;

- Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500;

- Bản vẽ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500;

### 3.2. Phần thuyết minh

Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, quy chế quản lý kiến trúc, cảnh quan, các văn bản pháp lý có liên quan và tờ trình phê duyệt quy hoạch.

4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

4.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công sở cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp tỉnh.

4.2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội của cấp huyện cấp xã.

4.3. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc (đối với các tỉnh, thành phố có Sở Quy hoạch - Kiến trúc) tổ chức thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công sở cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

4.4. Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện tổ chức thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội cấp huyện, cấp xã thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng khu công sở các cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội các cấp thành khu chính trị - hành chính làm cơ sở để triển khai dự án xây dựng các hạng mục công trình.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ Thông tư này, theo điều kiện thực tế của địa phương, chỉ đạo các huyện, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch kiến trúc nghiên cứu tổ chức lập quy hoạch xây

dựng công sở cơ quan Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị xã hội thành khu chính trị - hành chính, phù hợp với yêu cầu cải cách hành chính của Nhà nước trong giai đoạn tới.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc, các địa phương, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan báo cáo về Bộ Xây dựng để nghiên cứu bổ sung và xem xét giải quyết./.

#### IV. HIỆU LỰC THI HÀNH

1. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Liên