

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 9**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 9****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13/2009/QĐ-UBND

Quận 9, ngày 27 tháng 4 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH**Về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục, thẩm định và
phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9****ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 9**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 9 về việc thành lập Hội đồng Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tư pháp quận 9 tại Tờ trình số 20/TTr-TP ngày 09 tháng 4 năm 2009 về việc ban hành Quy định trình tự thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm Quyết định Quy định trình tự thủ tục thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 07 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Nội vụ, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tư pháp, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân 13 phường chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thị Tám

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 9

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

**Về trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 13/2009/QĐ-UBND
ngày 27 tháng 4 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận 9)*

Chương I **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Hướng dẫn các trình tự, thủ tục trong việc lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, gồm quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 các khu chức năng thuộc đô thị loại IV và loại V; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng thuộc đô thị từ loại đặc biệt đến loại V; quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án đầu tư xây dựng công trình, trừ các quy định quy hoạch chi tiết được hướng dẫn tại điểm a khoản 3 Mục III Phần II của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trên địa bàn quận 9.

Chương II **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/2.000**

Điều 3. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (QHCT) xây dựng đô thị (XDĐT) hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000

1. Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc điều

chính nhiệm vụ QHCT XDĐT của Ủy ban nhân dân quận hoặc chủ đầu tư (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do điều chỉnh quy hoạch (nếu có), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các định hướng phát triển không gian.

2. Thuyết minh nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh nhiệm vụ QHCT XDĐT (bản chính).

3. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 hoặc tỷ lệ 1/10.000.

4. Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000 (nếu là hồ sơ điều chỉnh quy hoạch) - bản photo.

5. Bản đồ đo đạc hiện trạng (địa hình) khu quy hoạch tỷ lệ 1/2.000.

6. Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có).

7. Các văn bản pháp lý liên quan.

Điều 4. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000

1. Văn bản gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT của Ủy ban nhân dân quận hoặc chủ đầu tư (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do điều chỉnh đồ án quy hoạch (nếu có), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các nội dung chính của đồ án quy hoạch.

b) Thuyết minh đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh đồ án QHCT XDĐT (bản chính).

c) Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc nhiệm vụ điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000 (bản photo).

d) Các văn bản pháp lý liên quan như: Biên bản họp Tổ liên ngành hạ tầng kỹ thuật, biên bản ý kiến thỏa thuận của Sở Giao thông vận tải hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về san lấp kênh, rạch, kênh thủy lợi (đối với khu vực trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng có yêu cầu), biên bản lấy ý kiến quy hoạch theo quy định.

2. Bản vẽ gồm:**a) Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000**

Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất thiết kế được trích từ bản đồ quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất ở tỷ lệ nhỏ hơn. Nội dung sơ đồ cần thể hiện rõ:

- Vị trí, giới hạn và phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.
- Mối quan hệ về phân khu chức năng, không gian quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận hoặc toàn đô thị.
- Xác định vùng ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch chi tiết.
- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến khu đất lập quy hoạch chi tiết do đồ án quy hoạch chung, đồ án quy hoạch vùng hoặc quy hoạch chi tiết có tỷ lệ nhỏ hơn quy định.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng:

- Thể hiện rõ phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng (đất nhóm nhà ở, công trình dịch vụ đô thị, các khu vực sử dụng hỗn hợp, vườn hoa, công viên, công nghiệp, công trình ngầm). Các đầu mối giao thông đối ngoại và diện tích của từng ô phố (giới hạn bằng đường phân khu vực). Nếu trong ô phố có nhiều chức năng sử dụng khác nhau thì phải thể hiện rõ từng loại chức năng.

- Phân tích nhận diện các đặc điểm của khu vực:
 - + Đặc điểm sử dụng đất theo chức năng riêng biệt hoặc sử dụng hỗn hợp.
 - + Hình thái và không gian kiến trúc từng khu vực.
 - + Các công trình kiến trúc có giá trị văn hóa, lịch sử.
 - + Các không gian công cộng quan trọng trong khu vực.
 - + Các khu vực có tầm nhìn đẹp và các điểm thu hút tầm nhìn.
 - + Các yếu tố cảnh quan tự nhiên (đồi núi, cây xanh, mặt nước...).
 - + Các công trình xây dựng có sử dụng không gian ngầm.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- Giao thông:
 - + Mạng lưới giao thông đô thị nổi và ngầm: đường bộ, đường sắt, đường thủy,

đường hàng không, đường sắt đô thị và các tuyến đường phố theo loại và quy mô bề rộng đường.

+ Vị trí và quy mô bên ô tô, ga đường sắt, cảng sông, cảng biển, cảng hàng không, sân bay.

+ Vị trí và quy mô các công trình phục vụ giao thông nội và ngầm: bãi đỗ xe, quảng trường, nút giao thông, cầu vượt cho người đi bộ, hầm cho người đi bộ...

- Cấp nước:

+ Thể hiện mạng lưới, cao độ đường ống cấp nước và các công trình trên đường ống như hố van, họng cứu hỏa.

+ Vị trí, quy mô và công suất các công trình và nguồn cung cấp nước hiện có.

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Cao độ nền tại các điểm giao cắt đường và tại các điểm riêng biệt.

+ Các khu vực thường xuyên úng ngập.

+ Đê kè hiện có.

+ Mạng lưới đường cống, hệ thống thoát nước mưa hiện có.

+ Các công trình đầu mối: trạm bơm thủy lợi, trạm bơm tiêu đô thị.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

+ Mạng lưới thoát nước thải.

+ Vị trí, quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải, điểm tập kết và khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ.

- Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

+ Nguồn điện.

+ Lưới trung cao thế và các trạm biến áp.

+ Lưới hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Hiện trạng môi trường:

+ Các nguồn gây ô nhiễm trong khu vực.

+ Các khu vực ô nhiễm và mức độ ô nhiễm, suy thoái môi trường.

+ Các hệ sinh thái nhạy cảm (công viên, không gian cây xanh, mặt nước).

+ Sinh thái và bảo tồn thiên nhiên (các loại động vật trên cạn và dưới nước, các loại cây và loại động vật, thực vật cần được bảo tồn).

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Thể hiện chức năng sử dụng đất của từng ô phố (được xác định bởi các đường phân khu vực) gồm: đất nhóm nhà ở, công trình dịch vụ đô thị, các khu vực sử dụng hỗn hợp, vườn hoa, công viên, công nghiệp, các khu vực dự kiến xây dựng và sử dụng không gian ngầm... Nếu trong ô phố có nhiều chức năng sử dụng khác nhau thì phải thể hiện rõ đến từng loại chức năng.

- Phân biệt rõ khu hiện có, cải tạo và phát triển khu mới.

- Các thông số kinh tế - kỹ thuật: diện tích đất, dân số, quy mô công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu cho từng khu chức năng.

e) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian cần xác định và thể hiện rõ cách tổ chức hướng tuyến, trục cảnh quan và các công trình điểm nhấn trong khu vực, hệ thống không gian mở (quảng trường, công viên, cây xanh, mặt nước, cách trang trí vỉa hè và bố trí các công trình tiện ích hạ tầng cơ sở và hình thái phát triển không gian theo lô và theo tuyến).

- Tổ chức không gian cho các khu vực cảnh quan đặc thù và xác định các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan.

- Quy định chiều cao tối đa, tối thiểu trong từng lô đất, ô phố, tuyến phố trong khu vực.

f) Các bản vẽ minh họa:

- Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng triển khai theo các tuyến phố, lô phố điển hình, phải thể hiện rõ giải pháp thiết kế mới hoặc cải tạo không gian kiến trúc và cải thiện cảnh quan đô thị.

- Bản vẽ minh họa phối cảnh các khu vực đặc thù, các không gian mở, các công trình, cụm công trình tiêu biểu trong khu vực nghiên cứu.

- Bản vẽ hướng dẫn việc thiết kế các công trình, cụm công trình công cộng sử dụng không gian ngầm, các công trình nằm ở các góc phố, các công trình xen cây, các công trình bảo tồn...

g) Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

- Giao thông:

+ Mạng lưới giao thông cần thể hiện rõ mặt bằng các tuyến giao thông đối ngoại (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không), các tuyến đường sắt đô thị (nổi hoặc ngầm) và các loại đường phố đến đường phân khu vực.

+ Xác định vị trí quy mô các công trình giao thông nổi hoặc ngầm: bến bãi đỗ xe, ga đường sắt, bến cảng, bến thuyền, cảng hàng không, các nút giao thông, cầu công, quảng trường và các công trình phục vụ giao thông khác.

- Chi giới đường đỏ và chi giới xây dựng:

+ Thể hiện chi giới đường đỏ; hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật và xác định tọa độ thiết kế tại các vị trí có thay đổi hướng và tại các nút giao nhau.

+ Các bản vẽ mặt cắt ngang đường phố trên đó xác định kích thước, chi giới đường đỏ và chi giới xây dựng.

h) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Xác định cao độ xây dựng tại các điểm giao cắt đường, độ dốc trên đường, xác định cao độ nền xây dựng.

+ Thiết kế quy hoạch chiều cao.

+ Xác định ranh giới, khối lượng các khu vực đào, đắp.

+ Thể hiện hệ thống thoát nước mưa (mạng lưới, cao độ toàn hệ thống, miệng xả, vị trí, công suất, quy mô chiếm đất của trạm bơm, hồ điều hòa).

+ Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác: đê, kè.

- Cấp nước:

+ Xác định nguồn cấp nước, vị trí điểm cấp nước cho khu vực.

+ Các đường ống cấp nước được xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng; tuyến ống dẫn chính của khu vực.

+ Mạng lưới, cao độ các đường ống chính, ống nhánh đến các công trình hoặc khu đất, các công trình trên đường ống như vòi công cộng, hố van, họng cứu hỏa.

+ Trong phạm vi khu đất thiết kế, nếu có các công trình như bể chứa, trạm bơm, đài nước thì phải thể hiện đầy đủ vị trí, quy mô.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

+ Vị trí, điểm tiếp nhận nước mặt, nước thải của khu vực.

+ Thiết kế mạng lưới thoát nước thải chính: kênh mương, cống hộp... từ cấp 2 trở lên (có cao độ đáy cống ở các điểm tính toán).

+ Vị trí, quy mô chiếm đất, công suất các trạm bơm, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom, điểm trung chuyển và trạm xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ.

- Cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị:

Thể hiện đầy đủ mạng lưới cấp điện bao gồm: nguồn điện, lưới trung cao thế, trạm biến áp, lưới hạ thế, lưới chiếu sáng công trình giao thông, công trình công cộng.

- Đánh giá tác động môi trường:

+ Các nguồn gây ô nhiễm trong khu vực và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường.

+ Các khoảng cách ly, bảo vệ (công viên, khu vực di sản, nguồn nước, khu cách ly sản xuất) và các khu vực nhạy cảm môi trường khác.

i) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật:

Bản đồ này được lập trên cơ sở các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, trong đó thể hiện:

- Mặt bằng các tuyến hào, tuynel, đường dây, đường ống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Mặt cắt ngang các tuyến đường (tỷ lệ 1/100 hoặc 1/200), trong đó xác định vị trí, kích thước các tuyến hào, tuynel, đường dây, đường ống kỹ thuật trong giới hạn chỉ giới đường đỏ và khoảng cách ngang giữa các tuyến.

- Ở những nơi đường phố giao cắt, có nhiều tuyến kỹ thuật đi qua phức tạp, cần thể hiện giải pháp bố trí, sắp xếp các tuyến kỹ thuật đó trên mặt bằng dưới dạng sơ đồ, ghi rõ những thông số kỹ thuật có liên quan để xác định độ sâu và khoảng cách đứng giữa các tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật.

Chương III

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/500

Điều 5. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500

1. Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc điều

chính nhiệm vụ QHCT XDĐT của Chủ đầu tư (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do điều chỉnh quy hoạch (nếu có), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các định hướng phát triển không gian.

2. Thuyết minh nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh nhiệm vụ QHCT XDĐT (bản chính).

3. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 hoặc quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000.

4. Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500 nếu là hồ sơ điều chỉnh quy hoạch (bản photo).

5. Quyết định giao đất hoặc văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư của cấp có thẩm quyền (bản photo).

6. Bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện, thời hạn chưa quá 2 năm (bản chính).

7. Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có).

8. Các văn bản pháp lý liên quan.

Điều 6. Hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500

1. Văn bản gồm:

a) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh QHCT XDĐT của chủ đầu tư (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do điều chỉnh đồ án quy hoạch (nếu có), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các nội dung chính của đồ án quy hoạch.

b) Thuyết minh đồ án QHCT XDĐT hoặc điều chỉnh đồ án QHCT XDĐT (bản chính).

c) Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ QHCT XDĐT hoặc nhiệm vụ điều chỉnh QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000 (bản photo).

d) Các văn bản pháp lý liên quan như: Biên bản họp Tổ liên ngành hạ tầng kỹ thuật, biên bản ý kiến thỏa thuận của Sở Giao thông vận tải hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về san lấp kênh, rạch, kênh thủy lợi (đối với khu vực trong quyết

định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng có yêu cầu), biên bản lấy ý kiến quy hoạch theo quy định.

2. Bản vẽ gồm:

a) Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất thiết kế được trích từ bản đồ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000 hoặc đồ án quy hoạch chi tiết sử dụng đất ở tỷ lệ 1/2000. Nội dung sơ đồ cần thể hiện rõ:

- Vị trí, giới hạn và phạm vi khu đất lập quy hoạch chi tiết.

- Mối quan hệ về phân khu chức năng, không gian quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật với các khu vực lân cận hoặc toàn đô thị.

- Xác định vùng ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến khu đất lập quy hoạch chi tiết do đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết có tỷ lệ nhỏ hơn quy định.

b) Thành phần và nội dung các bản đồ: ngoài các yêu cầu như đối với đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000, nội dung các bản đồ trong đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500 và lớn hơn cần thể hiện thêm trên bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 và lớn hơn các nội dung chi tiết sau:

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc, cảnh quan: phải đánh giá chất lượng công trình (theo 3 loại kiên cố, bán kiên cố, tạm), xác định tầng cao, tầng hầm, mật độ xây dựng, các công trình có giá trị cần giữ lại, bảo tồn, tôn tạo. Xác định giá trị cảnh quan, cây xanh, mặt nước và các yếu tố khác về môi trường. Vẽ, ghi hoặc ảnh, phim tư liệu minh họa hiện trạng kiến trúc và các công trình tiện ích xã hội.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định rõ chức năng của từng lô đất như: đất ở (xác định bởi hàng rào của các lô đất xây dựng biệt thự và nhà liên kế - không bao gồm sân chơi, đường nội bộ và bãi đỗ xe chung của nhóm nhà ở hoặc xác định bởi diện tích chiếm đất của các khối nhà chung cư); công trình dịch vụ; cây xanh, công viên, vườn hoa, sân chơi nội bộ nhóm nhà ở; cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... Phân biệt rõ đất công trình hiện có, cải tạo và xây dựng mới. Nêu rõ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cho từng lô đất như: quy mô dân số, quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu, tầng hầm.

- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, bố trí các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, sân vườn, cây xanh công viên và cây xanh đường phố, đường đi bộ, đường dạo, các công trình tiện ích đô thị khác.

+ Xác định công trình hay tổ hợp công trình có tầng cao nhất trong khu vực lập quy hoạch;

+ Các sơ đồ minh họa ý tưởng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Giao thông: mạng lưới đường thể hiện chi tiết đến từng công trình; sân đường và bãi đỗ xe nội bộ; đề xuất giải pháp kết cấu của các loại đường ô tô, đường đi bộ và các công trình phục vụ giao thông nổi và ngầm;

+ Chuẩn bị kỹ thuật: thể hiện các giếng thu; hồ ga; ta luy; tường chắn; tùy theo điều kiện địa hình phải thể hiện đường đồng mức thiết kế và bản vẽ tính khối lượng;

+ Cấp nước: thể hiện các đường ống chính, ống nhánh đến lô đất xây dựng (bỏ các công trình);

+ Thoát nước thải và VSMT: xác định vị trí tuyến thoát nước thải từ cấp 3 trở lên, các giếng ga (có cao độ đáy cống); xác định điểm thu gom chất thải rắn, nhà vệ sinh công cộng;

+ Cấp điện: thể hiện vị trí các trạm biến thế, tuyến điện chính, tuyến điện đến các công trình công cộng và khoảng cách giữa các cột điện, hành lang bảo vệ lưới điện cao áp và điện chiếu sáng đường phố.

Chương IV

TRÌNH TỰ TIẾP NHẬN, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 7. Tiếp nhận hồ sơ

Giao cho Phòng Quản lý đô thị quận tiếp nhận hồ sơ nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT do chủ đầu tư lập thành 07 (bảy) bộ như nhau (nộp trước 03 (ba) bộ và kèm 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ văn bản và bản vẽ, sau khi được Hội đồng thẩm định quy hoạch thông qua nếu không yêu cầu chỉnh sửa thì bổ sung thêm 04 (bốn) bộ tại Phòng Quản lý đô thị quận). Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm rà soát, đối chiếu với pháp lý quy hoạch để xác định thẩm quyền giải quyết hồ sơ, cụ thể như sau:

1. Thuộc thẩm quyền thẩm định, phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận:

- Nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/2.000 các khu chức năng thuộc các đô thị loại IV, loại V;

- Nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500 các khu chức năng của các đô thị từ loại đặc biệt đến loại V;

- Nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500 các dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố theo điểm a khoản 3 Mục III Phần II của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

Điều 8. Giải quyết hồ sơ

1. Nội dung thẩm định:

Giao cho Tổ chuyên viên thực hiện thẩm định theo các nội dung sau:

- Các căn cứ pháp lý để lập nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT.

- Quy cách hồ sơ, thành phần hồ sơ, nội dung nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT theo hướng dẫn tại Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008, Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 và Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Thời gian thực hiện:

- Thẩm định: 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ cơ quan trình thẩm định.

- Phê duyệt hồ sơ: 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định.

Điều 9. Trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ

1. Trường hợp thẩm quyền thẩm định hồ sơ nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT tỷ lệ 1/500 thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

a) Phòng Quản lý đô thị quận báo cáo tóm tắt nội dung nhiệm vụ, đồ án QHCT XDĐT, trình Ủy ban nhân dân quận có ý kiến chỉ đạo. Sau khi Ủy ban nhân dân quận đã có chỉ đạo, Phòng Quản lý đô thị quận tham mưu và trình Ủy ban nhân dân quận văn bản chuyển Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định trong vòng 05 (năm) ngày làm việc.

b) Sở Quy hoạch - Kiến trúc có kết quả thẩm định trong vòng 30 (ba mươi) ngày

làm việc. Trong trường hợp phải chỉnh sửa (nếu có) theo yêu cầu của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, chủ đầu tư có trách nhiệm chỉnh sửa chậm nhất 30 (ba mươi) ngày và nộp lại Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

c) Trong vòng 20 (hai mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, nếu hồ sơ đảm bảo yêu cầu thì Phòng Quản lý đô thị quận hoàn tất hồ sơ và dự thảo quyết định trình Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

d) Ủy ban nhân dân quận phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định về quản lý QHCT xây dựng trong 10 (mười) ngày làm việc.

2. Trường hợp thẩm quyền thẩm định hồ sơ nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT tỷ lệ 1/500 thuộc Ủy ban nhân dân quận.

Giao cho Tổ chuyên viên thực hiện thẩm định về nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận:

a) Trường hợp không đủ điều kiện để thẩm định: Tổ chuyên viên đề xuất Phòng Quản lý đô thị trả lời bằng văn bản cho chủ đầu tư lý do không giải quyết hoặc ý kiến hướng dẫn bổ sung.

b) Trường hợp đủ điều kiện để thẩm định:

- Nếu cần có ý kiến của các Sở, ngành có liên quan, Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận đề nghị các Sở, ngành có liên quan góp ý kiến bằng văn bản; nếu cần có ý kiến của các phòng, ban, đơn vị trực thuộc quận thì Phòng Quản lý đô thị đề nghị các phòng, ban, đơn vị góp ý kiến bằng văn bản.

- Sau khi có văn bản trả lời của các cơ quan nêu trên Phòng Quản lý đô thị thẩm định hồ sơ, báo cáo kết quả và xin ý kiến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận. Tùy theo tính chất, quy mô của từng đồ án Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định tổ chức hay không tổ chức họp Hội đồng thẩm định và phê duyệt trong vòng 05 (năm) ngày làm việc.

- Trường hợp thông qua Hội đồng thẩm định và phê duyệt quy hoạch phải có biên bản họp Hội đồng, Phòng Quản lý đô thị quận hoàn tất kết quả thẩm định trong thời hạn 5 (năm) ngày làm việc:

+ Trường hợp không đạt theo ý kiến của Hội đồng thẩm định và phê duyệt quy hoạch, Phòng Quản lý đô thị tham mưu và trình Ủy ban nhân dân quận văn bản trả lời không đạt và trả kèm hồ sơ.

+ Trường hợp đạt theo ý kiến của Hội đồng thẩm định và phê duyệt quy hoạch Phòng Quản lý đô thị báo cáo kết quả thẩm định, kèm dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT tỷ lệ 1/500 trình Ủy ban nhân dân quận. Chủ đầu tư

có trách nhiệm nộp thêm 04 (bốn) bộ trong vòng 10 (mười) ngày sau khi nhận được thông báo của Phòng Quản lý đô thị.

- Trường hợp không thông qua Hội đồng thẩm định và phê duyệt quy hoạch, Phòng Quản lý đô thị thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận.

3. Ủy ban nhân dân quận phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT tỷ lệ 1/500 và các bản vẽ đính kèm trong thời gian 30 (ba mươi) ngày làm việc.

4. Sau khi Ủy ban nhân dân quận phê duyệt, Phòng Quản lý đô thị hoàn trả hồ sơ cho chủ đầu tư.

5. Phòng Quản lý đô thị cập nhật và lưu trữ hồ sơ 02 (hai) bộ; chuyển Sở Quy hoạch - Kiến trúc 01 (một) bộ hồ sơ và Ủy ban nhân dân phường có liên quan 01 (một) bộ hồ sơ.

Điều 10. Công bố, công khai đồ án quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân quận tổ chức công bố, công khai đồ án QHCT XDDT liên quan đến địa giới hành chính hai phường trở lên;

2. Ủy ban nhân dân phường tổ chức công bố, công khai đồ án QHCT XDDT liên quan đến địa giới hành chính do phường quản lý.

Điều 11. Xử lý vi phạm

1. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định của pháp luật;

2. Cán bộ, công chức không thực hiện đúng theo quy định, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật theo quy định pháp luật cán bộ, công chức.

Điều 12. Trách nhiệm Phòng Quản lý đô thị quận 9

1. Hướng dẫn trình tự, thủ tục trong việc lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT trên địa bàn quận 9;

2. Thu, chi phí thẩm định nhiệm vụ, đồ án QHCT XDDT theo quy định hiện hành;

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Phòng Nội vụ tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Thị Tám