

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

Số: 21/2009/TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2009

THÔNG TƯ**quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch
xây dựng nông thôn**

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/11/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28/10/2008 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

Nhằm đáp ứng các tiêu chí trong bộ tiêu chí nông thôn mới được ban hành tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ,

Bộ Xây dựng quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn như sau:

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng.

1. Thông tư này quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn trong phạm vi ranh giới hành chính của một xã.

2. Đối tượng lập quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm: mạng lưới điểm dân cư nông thôn trong ranh giới hành chính của một xã, trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung.

3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phải tuân theo các quy định tại thông tư này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện theo Luật xây dựng và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/11/2005 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định 08/2005/NĐ-CP), trừ những trường hợp có quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.

2. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch xây dựng bằng văn bản với các nội dung được hướng dẫn tại thông tư này, đồng thời ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Cơ quan tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt. Thành phần và nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn quy định tại phụ lục hướng dẫn kèm theo thông tư này.

Điều 3. Quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn căn cứ đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn. Nội dung cụ thể của Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phù hợp với các

quy định tại Điều 35 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và Điều 39 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và một số nội dung hướng dẫn bổ sung như sau:

a) Nội dung công bố, công khai đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm:

- Bản đồ phân khu chức năng:

+ Không gian sản xuất; sinh sống; bảo vệ môi trường;

+ Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Hệ thống công trình công cộng; cơ sở phục vụ sản xuất;

+ Khu phát triển mới, khu bảo vệ, khu cấm xây dựng).

- Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư tập trung.

- Các bản đồ quy hoạch xây dựng, tổ chức không gian của trung tâm xã hoặc điểm dân cư tập trung.

- Bản đồ cấm mốc giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

b) Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai cần được cập nhật và công bố kịp

thời, đầy đủ để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

3. Căn cứ vào hồ sơ mốc giới được duyệt, việc cắm mốc giới, trách nhiệm của tổ chức thực hiện cắm mốc chỉ giới xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

4. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

5. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt gồm: thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh, cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ vào: tiềm năng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, yêu cầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, dân sinh của từng địa phương, Ủy ban nhân dân xã đề ra yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Đối với phạm vi toàn xã: Nhiệm vụ quy hoạch nông thôn cần xác định ranh giới, quy mô đất xây dựng, dự báo quy mô dân số trên địa bàn xã và của các điểm dân cư theo từng giai đoạn quy hoạch; các yêu cầu về bố trí mạng lưới điểm dân cư, mạng lưới các công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất; các yêu cầu quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các điểm dân cư với nhau; yêu cầu về bảo đảm vệ sinh môi trường trong điểm dân cư; danh mục hồ sơ bản vẽ;

b) Đối với phạm vi trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn cần xác định ranh giới, vị trí, nội dung cần cải tạo, chỉnh trang trong trung tâm xã hoặc điểm dân cư như: các khu ở, các công trình phục vụ công cộng, phục vụ sản xuất; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về đất đai xây dựng và hạ tầng kỹ thuật; yêu cầu mở rộng đất đai xây dựng; yêu cầu về quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch mạng lưới điểm dân cư trên địa bàn xã; yêu cầu về bảo đảm vệ sinh môi trường trong điểm dân cư; danh mục hồ sơ bản vẽ.

3. Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu và nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng; danh mục hồ sơ bản vẽ cần điều chỉnh;

b) Trong quá trình tiến hành lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn, nội dung quy hoạch xây dựng đang triển khai không phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt, nhưng không làm thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, thì không phải tiến hành lập lại nhiệm vụ quy hoạch. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo sự thống nhất trong đồ án quy hoạch.

Điều 5. Lập quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Nội dung quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trong phạm vi toàn xã bao gồm:

a) Phân tích và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã để xác định động lực phát triển, xu thế đô thị hóa, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư, dự báo những khó khăn vướng mắc trong quá trình quy hoạch xây dựng nông thôn;

b) Bố trí mạng lưới điểm dân cư nông thôn tập trung. Phân khu chức năng đối với hệ thống các công trình công cộng, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất;

c) Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối giữa các điểm dân cư nông thôn tập trung, các công trình công cộng và các công trình phục vụ sản xuất.

2. Nội dung quy hoạch xây dựng mới trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn tập trung và các khu tái định cư nông thôn bao gồm:

a) Trên cơ sở các yêu cầu đã được xác định tại quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn hành chính xã để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể;

b) Xác định ranh giới, quy mô diện tích và dân số, các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, dịch vụ, cơ cấu sử dụng đất;

c) Xác định giải pháp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng với quy mô đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường;

d) Xác định vị trí và quy mô các công trình công cộng, dịch vụ và môi trường được xây dựng mới như các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,

thương mại, dịch vụ, điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang của mỗi điểm dân cư nông thôn;

e) Các dự án ưu tiên của trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn được lập quy hoạch.

3. Nội dung quy hoạch xây dựng cải tạo trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung hiện có bao gồm:

a) Xác định mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật cần cải tạo, nâng cấp;

b) Xác định nội dung cần cải tạo, chỉnh trang, khu ở nông thôn, hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Các yêu cầu mở rộng đất đai xây dựng. Các nội dung phải đáp ứng các chỉ tiêu về quy mô dân số, cảnh quan sinh thái, môi trường, phạm vi ranh giới;

c) Việc mở rộng trung tâm xã hoặc các điểm dân cư nông thôn tập trung phải phù hợp với quy mô dân số, khả năng, nguồn lực phát triển trong từng giai đoạn.

Điều 6. Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn.

Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo quy định tại Điều 37 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP và một số nội dung hướng dẫn cụ thể như sau:

1. Việc điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Đối với những xã đã có quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt nhưng chưa đáp ứng các chỉ tiêu về nông thôn mới quy định tại Bộ tiêu chí nông thôn mới ban hành kèm theo Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là Quyết định 491/QĐ-TTg), Ủy ban nhân dân các cấp cần tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn cho phù hợp;

b) Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn, xuất hiện những thay đổi về chính sách, chủ trương làm thay đổi các dự báo của quy hoạch xây dựng nông thôn;

c) Các biến động về địa lý: thay đổi ranh giới hành chính, sụt lở, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn quyết định về thời hạn và nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. Khi điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn cần tập trung vào những nội dung điều chỉnh. Xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian cho từng khu vực, giải pháp cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, dịch vụ phù hợp

với khả năng, nguồn lực và yêu cầu phát triển.

Điều 7. Lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng, tổ chức tư vấn có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân trong khu vực lập quy hoạch theo các hình thức hội họp, trao đổi trực tiếp hoặc phát phiếu lấy ý kiến về nội dung quy hoạch để nhân dân dễ tiếp cận và góp ý. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi phê duyệt.

2. Căn cứ kết quả lấy ý kiến và hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định lựa chọn phương án quy hoạch xây dựng.

Điều 8. Trình, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Cơ quan trình duyệt.

Ủy ban nhân dân xã là cơ quan trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Cơ quan thẩm định.

Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện có trách nhiệm thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. Cơ quan phê duyệt.

Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 9. Thành phần hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Hồ sơ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn gồm: tờ trình đề nghị phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan và hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch.

2. Hồ sơ trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng gồm: tờ trình đề nghị phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan và hồ sơ đồ án quy hoạch.

3. Số lượng hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt tối thiểu là 03 bộ.

Điều 10. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

1. Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm:

a) Yêu cầu nghiên cứu về: Ranh giới, quy mô diện tích và dự báo quy mô dân số của xã theo từng giai đoạn quy hoạch;

b) Yêu cầu và nguyên tắc về: phân khu chức năng (không gian sản xuất, sinh sống, các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn.v.v.); mạng lưới trung tâm xã, các điểm dân cư

nông thôn tập trung; hệ thống công trình đầu mối và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và dịch vụ trong phạm vi toàn xã;

c) Yêu cầu và nguyên tắc cải tạo, chỉnh trang, mở rộng đối với các khu ở, các công trình phục vụ công cộng;

d) Các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và điểm dân cư tập trung;

e) Danh mục, số lượng hồ sơ đồ án, kinh phí thực hiện đồ án;

f) Tiến độ thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Đối với quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn toàn xã:

- Ranh giới, diện tích, quy mô dân số, quỹ đất xây dựng và các chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường cho toàn xã, trung tâm xã và mạng lưới điểm dân cư tập trung;

- Phân khu chức năng, xác định các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, không phát triển, khu bảo vệ và các nhu cầu khác;

- Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã;

- Các hạng mục công trình dự kiến đầu tư xây dựng trên địa bàn toàn xã.

b) Đối với khu trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung.

- Cơ cấu phân khu chức năng, quỹ đất xây dựng, giải pháp tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật của trung tâm xã, điểm dân cư tập trung. Các khu vực có khả năng phát triển;

- Các nội dung cải tạo, chỉnh trang hoặc xây dựng mới phù hợp với khả năng, đặc điểm, yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của trung tâm xã, điểm dân cư tập trung theo từng giai đoạn quy hoạch;

- Quy mô, vị trí các công trình công cộng, dịch vụ và môi trường được xây dựng mới như các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang của mỗi điểm dân cư nông thôn.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp.

Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi quyền hạn, nhiệm vụ của mình, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

Điều 12. Tổ chức thực hiện.

1. Thông tư này thay thế cho các khoản mục liên quan đến nội dung hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tại Mục IV Phần II; khoản 1, khoản 2 Mục I Phần IV; khoản 1, khoản 2 Mục II Phần IV; khoản 3 Mục I Phần V; khoản 4 Mục II Phần V; khoản 3 Mục III Phần V của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng.

2. Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) bằng văn bản theo định kỳ 6 tháng và hàng năm về kế hoạch, chương trình lập quy hoạch xây dựng và tình hình quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn trên địa bàn.

3. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc (Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh) có trách nhiệm kiểm tra thường xuyên, định kỳ về tình hình lập quy hoạch xây dựng nông thôn, thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt và báo cáo về Bộ Xây dựng.

4. Vụ Kiến trúc, Quy hoạch xây dựng - Bộ Xây dựng có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng trong việc hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Thông tư này. Các vướng mắc trong quá trình thực hiện được gửi về Bộ Xây dựng để xem xét giải quyết.

5. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15/8/2009./.

BỘ TRƯỞNG

Nguyễn Hồng Quân

Phụ lục

HƯỚNG DẪN VÀ YÊU CẦU ĐỐI VỚI NỘI DUNG HỒ SƠ NHIỆM VỤ
VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

(ban hành kèm Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009
của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

1. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

Nội dung thuyết minh và bản vẽ của nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn được quy định tại khoản IV Mục A Phụ lục I và khoản IV Mục A Phụ lục II đã ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng (sau đây gọi tắt là Quyết định 03/2008/QĐ-BXD).

2. Đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

2.1 Nội dung thuyết minh đồ án và nội dung bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng được quy định tại khoản IV Mục B Phụ lục I và khoản IV Mục B Phụ lục II đã ban hành kèm theo Quyết định 03/2008/QĐ-BXD.

2.2. Để đáp ứng được tiêu chí nông thôn mới quy định tại bộ tiêu chí nông thôn mới ban hành kèm Quyết định 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, ngoài các quy định về

nội dung thuyết minh đồ án và nội dung bản vẽ quy định tại Quyết định 03/2008/QĐ-BXD, cần bổ sung thêm một số nội dung cụ thể sau:

a) Đối với nội dung thuyết minh đồ án:

- Ngoài việc đánh giá khả năng quỹ đất xây dựng điểm dân cư nông thôn, cần đánh giá khả năng quỹ đất xây dựng đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất trên phạm vi toàn xã;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với hệ thống công trình công cộng, dịch vụ và phục vụ sản xuất;

- Xác định các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển và không phát triển cần nghiên cứu trong phạm vi toàn xã;

- Tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ trên địa bàn xã;

- Phần Dự án ưu tiên đầu tư và tổng hợp kinh phí xây dựng được thuyết minh với nội dung cụ thể như sau: Lập bảng tổng hợp khối lượng đầu tư xây dựng

mới hoặc cải tạo, kinh phí đầu tư xây dựng theo phân kỳ đầu tư và danh mục các dự án ưu tiên đầu tư hoặc các dự án có tính chất tạo lực phát triển kinh tế xã hội của xã.

b) Đối với nội dung bản vẽ:

Bản vẽ quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn

- Cần bổ sung bản vẽ sơ đồ vị trí xã và liên hệ vùng tỷ lệ 1/25.000 - 1/50.000 với nội dung thể hiện vị trí, ranh giới xã, liên kết hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng, các yếu tố tác động đến sự phát triển kinh tế xã hội, môi trường của xã.

Bản vẽ quy hoạch xây dựng trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung:

- Xác định vị trí, quy mô của điểm thu gom chất thải rắn và nghĩa trang đối với trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung.

- Bổ sung thêm hướng dẫn về mẫu nhà và công trình trên cơ sở đáp ứng hình thức kiến trúc truyền thống của từng địa phương, phải phù hợp điều kiện kinh tế, thói quen sinh hoạt của dân cư từng vùng, đáp ứng tổ chức không gian sống, sản xuất hợp lý, đảm bảo vệ

sinh, khuyến khích áp dụng công nghệ kỹ thuật mới.

2.3. Đối với số lượng bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn:

- Căn cứ điểm a khoản IV Mục B Phụ lục I Quyết định 03/2008/QĐ-BXD, thành phần bản vẽ gồm:

+ Sơ đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

+ Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư nông thôn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

+ Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn, tỷ lệ 1/500 - 1/2.000;

- Tùy theo mức độ phức tạp của từng đồ án, nội dung quy hoạch có thể thể hiện thành bản vẽ riêng hoặc thể hiện chung trong một bản vẽ đối với các bộ môn hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Số lượng bản vẽ có thể tách ra nhiều hơn 03 bản vẽ như đã quy định tại Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD và đảm bảo thể hiện đầy đủ các nội dung của từng chuyên ngành đã nêu tại mục 2.1 và 2.2./.