

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết về Hồ sơ trình thẩm định
Đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG TỈNH HÒA BÌNH

Căn cứ Quyết định số 22/2009/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh, ban hành Quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 17/2013/TT-BXD ngày 30/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

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

Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy phạm hiện hành về lĩnh vực quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 18/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Văn bản số 1090/HD-SXD ngày 19 tháng 11 năm 2013 của Sở Xây dựng về Hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Xét đề nghị của phòng Kiến trúc, quy hoạch, phòng Quản lý Hạ tầng kỹ thuật và Phát triển đô thị và Chánh Văn phòng Sở,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết về nội dung Hồ sơ trình thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (Quy định chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Văn phòng Sở niêm yết công khai các quy định kèm theo quyết định này tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Sở; Các phòng chuyên môn thuộc Sở có liên quan căn cứ quyết định này để thực hiện và hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện các thủ tục hành chính nêu trên theo quy định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 975/QĐ-SXD ngày 05/10/2012 của Giám đốc Sở Xây dựng; Chánh Văn phòng Sở, Trưởng phòng chuyên môn thuộc Sở và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (B/c);
- Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa của Sở Xây dựng;
- Web Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, KTQH (T08).



Trần Hồng Quang

Phụ lục số 1

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT HỒ SƠ THẨM ĐỊNH
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG**
(Kèm theo Quyết định số 978/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014
của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình)

I. Văn bản pháp lý

1. Tờ trình của chủ đầu tư xin thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng vùng;
2. Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ thiết kế dự toán đồ án quy hoạch xây dựng vùng;
3. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng của cơ quan có thẩm quyền;
4. Văn bản tham gia ý kiến của các tổ chức có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng vùng;
5. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kèm theo chứng chỉ chủ trì của chủ nhiệm đồ án và các văn bằng chứng chỉ của các thành viên tham gia lập đồ án quy hoạch;
6. Phiếu cung cấp tài liệu, tư liệu bản đồ của cơ quan có tư cách pháp nhân cung cấp (dấu đỏ hoặc phô tô công chứng);
7. Biên bản nghiệm thu hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn.

II. Hồ sơ đồ án (02 bộ trình thẩm định, khi hoàn thiện báo cáo thẩm định, nộp 07 bộ).

1. Thuyết minh tổng hợp và các văn bản kèm theo:
 - 1.1. Báo cáo tổng hợp thuyết minh đồ án quy hoạch xây dựng vùng;
 - 1.2. Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch xây dựng vùng;
 - 1.3. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng.
2. Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - 2.1. Bản đồ nền của đồ án tỷ lệ 1/25.000 - 1/100.000 được hiệu chỉnh về hệ tọa độ VN 2000-KTT106⁰ có khảo sát cập nhật số liệu dữ liệu tại thời điểm lập quy hoạch.
 - 2.2. Sơ đồ vị trí và mối liên hệ liên vùng tỷ lệ 1/100.000 - 1/500.000;
 - 2.3. Sơ đồ hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất, tỷ lệ 1/25.000-1/100.000;
 - 2.4. Sơ đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/25.000 - 1/100.000 (có thể lồng ghép vào Sơ đồ hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất);

2.5. Sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng, tỷ lệ 1/25.000-1/100.000;

2.6. Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng, tỷ lệ 1/25.000 - 1/100.000;

2.7. Sơ đồ đánh giá môi trường chiến lược vùng, tỷ lệ 1/25.000 - 1/100.000;

3. Đĩa CD: Lưu toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch xây dựng vùng (hồ sơ khảo sát địa hình, hồ sơ đồ án quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch vùng, dự thảo quy định quản lý quy hoạch xây dựng vùng).

Phụ lục số 2

QUY ĐỊNH CHI TIẾT HỒ SƠ THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 978/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014
của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình)

I. Văn bản pháp lý

1. Tờ trình của Chủ đầu tư xin thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng;
2. Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt đề cương nhiệm vụ thiết kế đồ án quy hoạch chung xây dựng;
3. Văn bản tham gia ý kiến của các cơ quan tổ chức có liên quan về đồ án quy hoạch.
4. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng của cơ quan có thẩm quyền;
5. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kèm theo chứng chỉ chủ trì của chủ nhiệm đồ án và các văn bằng, chứng chỉ của các thành viên tham gia lập đồ án quy hoạch;
6. Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát địa hình theo mẫu biên bản nghiệm thu được quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng; Biên bản nghiệm thu hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng giữa chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

II. Hồ sơ đồ án (02 bộ trình thẩm định, khi hoàn thiện báo cáo thẩm định, nộp 07 bộ).

1. Hồ sơ khảo sát địa hình (đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰), bao gồm:
 - 1.1. Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, kèm theo các phiếu cung cấp tọa độ Nhà nước làm cơ sở đo vẽ;
 - 1.2. Bản đồ địa hình.
2. Thuyết minh tổng hợp và các văn bản kèm theo, bao gồm:
 - 2.1. Thuyết minh tổng hợp;

(Đối với phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung diện đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 3, 4, 5 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Hướng dẫn số

1090/HD-SXD ngày 19/11/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc Hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chung).

2.2. Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch chung xây dựng;

2.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị.

3. Thành phần bản vẽ, bao gồm:

3.1. Sơ đồ vị trí mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/50.000 hoặc 1/25.000;

3.2. Các bản đồ hiện trạng gồm: Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, tỷ lệ 1/500÷1/10.000 hoặc 1/25.000;

3.3. Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị, tỷ lệ 1/500÷1/10.000 hoặc 1/25.000;

3.4. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/500÷1/10.000 hoặc 1/25.000;

3.5. Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5000÷1/10.000 hoặc 1/25.000 (theo đề cương nhiệm vụ được phê duyệt);

3.6. Các bản vẽ thiết kế đô thị, bao gồm:

Các nội dung thể hiện tại các bản vẽ thiết kế đô thị thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở Điều 4 và Điều 5 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, bản vẽ theo tỷ lệ 1/2000 - 1/1000, cụ thể:

- Bản vẽ xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị;
- Bản vẽ khung thiết kế đô thị tổng thể;
- Bản vẽ thiết kế mạng lưới đường và các liên kết cảnh quan;
- Bản vẽ định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm;
- Bản vẽ định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị;
- Bản vẽ tổ chức các trục không gian chính;
- Bản vẽ tổ chức không gian quảng trường lớn;
- Bản vẽ tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị;
- Bản vẽ tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

4. Địa CD: Lưu toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng (hồ sơ khảo sát địa hình, hồ sơ đồ án quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, báo cáo đánh

giá môi trường chiến lược của đồ án, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng).

*** Ghi chú:**

- Đối với đô thị loại V: Bản sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000; Các bản đồ: hiện trạng, sơ đồ định hướng phát triển không gian, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

- Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế, thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Mục 4, Phần II, Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế. ✓

Phụ lục số 3



QUY ĐỊNH CHI TIẾT HỒ SƠ THẨM ĐỊNH

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG

(Kèm theo Quyết định số 978/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014

của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình)

I. Văn bản pháp lý

1. Tờ trình của chủ đầu tư xin thẩm định đồ án phân khu;
2. Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt đề cương nhiệm vụ thiết kế, dự toán đồ án quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
3. Biên bản lấy ý kiến của nhân dân về đồ án quy hoạch phân khu trong khu vực lập quy hoạch;
4. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng của cơ quan có thẩm quyền;
5. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kèm theo chứng chỉ chủ trì của chủ nhiệm đồ án và các văn bằng chứng chỉ của các thành viên tham gia lập đồ án quy hoạch;
6. Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát địa hình theo mẫu biên bản nghiệm thu được quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng; Biên bản nghiệm thu hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu giữa chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

II. Hồ sơ đồ án (02 bộ trình thẩm định, khi hoàn thiện báo cáo thẩm định, nộp 07 bộ).

1. Hồ sơ khảo sát địa hình đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰, bao gồm:
 - 1.1 Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, kèm theo các phiếu cung cấp tọa độ Nhà nước làm cơ sở đo vẽ;
 - 1.2. Bản đồ địa hình đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰ (tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000)
2. Thuyết minh tổng hợp và các văn bản kèm theo:
 - 2.1. Thuyết minh tổng hợp;
(Đối với phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 7 và Điều 8 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Hướng dẫn số 1090/HD-SXD ngày 19/11/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc Hướng dẫn Nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch phân khu).

2.2. Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch;

2.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu;

3. Thành phần bản vẽ bao gồm:

3.1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000, theo hồ sơ nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt;

3.2. Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.3. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.4. Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.5. Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.6. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.7. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

3.8. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

3.9. Các bản vẽ thiết kế đô thị, bao gồm:

Các nội dung thể hiện tại các bản vẽ thiết kế đô thị thể hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu ở Điều 7 và Điều 8 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, bản vẽ theo tỷ lệ 1/1000 - 1/500, cụ thể:

- Bản vẽ đánh giá hiện trạng cảnh quan kiến trúc;
- Bản vẽ các chỉ tiêu khống chế về chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi công trình, cốt nền xây dựng;
- Bản vẽ thiết kế cảnh quan đô thị khu vực trung tâm;
- Bản vẽ thiết kế cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính;
- Bản vẽ thiết kế đô thị khu vực không gian mở và các công trình điểm nhấn;
- Bản vẽ thiết kế đô thị các khu vực các ô phố;
- Bản vẽ tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

4. Đĩa CD: Lưu toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (hồ sơ khảo sát địa hình, hồ sơ đồ án quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch, dự thảo quy chế quản lý quy hoạch xây dựng).

Phụ lục số 4

**QUY ĐỊNH CHI TIẾT HỒ SƠ THẨM ĐỊNH
ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG**
(Kèm theo Quyết định số ~~378~~ /QĐ-SXD ngày ~~11~~ tháng ~~9~~ năm 2014
của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình)

I. Văn bản pháp lý

1. Tờ trình của Chủ đầu tư xin thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500;
2. Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của cấp có thẩm quyền;
4. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng của chủ đầu tư;
4. Biên bản lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án;
5. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế quy hoạch kèm theo chứng chỉ chủ trì của chủ nhiệm đồ án và các văn bằng chứng chỉ của các thành viên tham gia lập đồ án quy hoạch;
6. Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát địa hình theo mẫu biên bản nghiệm thu được quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng; Biên bản nghiệm thu hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng giữa chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

II. Hồ sơ đồ án (02 bộ trình thẩm định, khi hoàn thiện báo cáo thẩm định, nộp 07 bộ).

1. Hồ sơ khảo sát địa hình đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰, bao gồm:
 - 1.1. Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, kèm theo các phiếu cung cấp tọa độ Nhà nước làm cơ sở đo vẽ;
 - 1.2. Bản đồ địa hình đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰ (tỷ lệ 1/500)
2. Thuyết minh tổng hợp và các văn bản kèm theo:
 - 2.1. Nội dung thuyết minh tổng hợp
 - a) Riêng đối với thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết là đô thị, khu dân cư như sau phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 10, 11, 12, 13, 14 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung

một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Hướng dẫn số 1090/HD-SXD ngày 19/11/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc Hướng dẫn Nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình đồng thời phù hợp với các bản vẽ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết.

b) Riêng đối với thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết không là đô thị và không là khu dân cư thì phần thuyết minh thể hiện trên cơ sở nghiên cứu, xem xét áp dụng các nội dung của thiết kế đô thị như đối với quy hoạch chi tiết khu đô thị và dân cư.

2.2 Báo cáo đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch;

2.3 Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

3. Thành phần bản vẽ bao gồm:

3.1. Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000 (theo nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt);

3.2. Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;

3.3. Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

3.4. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;

3.5. Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;

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

3.7. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.

3.8. Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

3.9. Các bản vẽ thiết kế đô thị, bao gồm:

a) Đối với thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết là đô thị, khu dân cư các bản vẽ thể hiện được các nội dung yêu cầu ở Điều 10, 11, 12, 13, 14 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Hướng dẫn số 1090/HD-SXD ngày 19/11/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc Hướng dẫn Nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình tỷ lệ bản vẽ 1/500 ÷ 1/200:

- Bản vẽ tổ chức tầm nhìn theo hướng tuyến, trục cảnh quan và hệ thống điểm nhấn;

- Bản vẽ xác định chiều cao cho từng loại công trình;

- Bản vẽ xác định chỉ giới xây dựng (khoảng lùi công trình) trên các trục đường phố, từng nút giao;

- Bản vẽ tổ chức không gian, màu sắc chi tiết các khu vực, các vùng cảnh quan đặc thù;

- Bản vẽ quy hoạch hệ thống cây xanh mặt nước, khu vực quảng trường;

- Các bản vẽ kỹ thuật và bố trí tiện ích đô thị.

Khuyến khích thể hiện rõ các quy định về kỹ thuật hạ tầng và quy định về các trang thiết bị, các công trình tiện ích khác phục vụ trong khu vực quy hoạch.

b) Đối với thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết không là đô thị và không là khu dân cư như sau:

Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng có tính chất của đồ án là: Khu du lịch sinh thái, các khu chức năng đặc thù, thì các nội dung thiết kế đô thị được thể hiện trên cơ sở nghiên cứu, xem xét áp dụng các nội dung của thiết kế đô thị như đối với quy hoạch chi tiết khu đô thị và dân cư; tỷ lệ bản vẽ 1/500 ÷ 1/200, gồm các bản vẽ sau:

- Bản vẽ thể hiện nội dung xác định các công trình điểm nhấn, chiều cao xây dựng công trình;

- Bản vẽ thể hiện nội dung xác định khoảng lùi công trình trên từng tuyến đường, nút giao thông;

- Bản vẽ thể hiện nội dung xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc;

- Bản vẽ thể hiện nội dung quy hoạch hệ thống cây xanh mặt nước;

Khuyến khích thể hiện rõ các quy định về kỹ thuật hạ tầng và quy định về các trang thiết bị, các công trình tiện ích khác phục vụ trong khu vực quy hoạch.

(Khuyến khích thể hiện bằng mô hình).

3.10. Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500;

4. Đĩa CD: Lưu toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch chi tiết XD tỷ lệ 1/500 (hồ sơ khảo sát địa hình, hồ sơ đồ án quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, báo cáo đánh giá môi trường chiến lược cho đồ án quy hoạch, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng).

Phụ lục số 5



QUY ĐỊNH CHI TIẾT HỒ SƠ THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN THIẾT KẾ ĐÔ THỊ RIÊNG

(Kèm theo Quyết định số 318/QĐ-SXD ngày 11 tháng 9 năm 2014
của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình)

I. Văn bản pháp lý

1. Tờ trình của Chủ đầu tư xin thẩm định đồ án thiết kế đô thị riêng tỷ lệ 1/200 hoặc 1/500 (cho tuyến phố hoặc ô phố lô phố);
2. Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng (cho tuyến phố hoặc ô phố lô phố) của cấp có thẩm quyền phê duyệt;
3. Biên bản tổng hợp các ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án;
4. Quyết định lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế của chủ đầu tư;
5. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế kèm theo chứng chỉ chủ trì của chủ nhiệm đồ án và các văn bằng chứng chỉ của các thành viên tham gia lập đồ án;
6. Biên bản nghiệm thu hồ sơ khảo sát địa hình theo mẫu biên bản nghiệm thu được quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng; Biên bản nghiệm thu hồ sơ đồ án thiết kế đô thị riêng giữa chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

II. Hồ sơ đồ án (02 bộ trình thẩm định, khi hoàn thiện báo cáo thẩm định, nộp 07 bộ).

1. Hồ sơ khảo sát địa hình đo vẽ theo hệ tọa độ VN 2000 kinh tuyến trực 106, múi chiếu 3⁰ với tỷ lệ tương ứng theo nhiệm vụ thiết kế được phê duyệt, bao gồm:

1.1. Thuyết minh đo đạc khảo sát địa hình, kèm theo các phiếu cung cấp tọa độ Nhà nước làm cơ sở đo vẽ;

1.2. Bản đồ địa hình.

2. Thuyết minh tổng hợp và các văn bản kèm theo và ảnh hiện trạng các công trình trên các tuyến phố, lô phố, ô phố.

2.1. Nội dung thuyết minh tổng hợp: Phần thuyết minh diễn đạt đầy đủ các nội dung yêu cầu nêu ở Điều 17, 18 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Hướng dẫn số 1090/HD-SXD ngày 19/11/2013 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc Hướng

dẫn Nội dung Thiết kế đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình tỷ lệ bản vẽ 1/500 ÷ 1/200, phù hợp với các bản vẽ thiết kế (kèm bản vẽ A3 thu nhỏ);

2.2. Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị.

2.3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết theo Điều 19 của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

2.4. Dự thảo quyết định về việc ban hành quy định những vấn đề cụ thể trong công tác quản lý theo nội dung của đồ án Thiết kế đô thị riêng.

3. Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Bản vẽ sơ đồ vị trí, mối quan hệ khu vực thiết kế với đô thị;
- Bản vẽ đánh giá lịch sử phát triển của khu vực;
- Bản vẽ hiện trạng (có phân tích đánh giá kiến trúc cảnh quan khu vực) thể hiện tỷ lệ 1/500-1/200 dựa trên cơ sở bản đồ địa hình có tỷ lệ tương ứng;
- Bản vẽ Khung thiết kế đô thị;
- Bản vẽ cơ cấu thiết kế đô thị;
- Bản vẽ các khu vực cần can thiệp;
- Bản vẽ quy định chiều cao và mật độ xây dựng;
- Các bản vẽ minh họa (quy định chiều cao, hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công, màu sắc, hình thức kiến trúc và các quy định khống chế về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền);
- Các bản vẽ minh họa triển khai chi tiết (mặt bằng, mặt đứng, phối cảnh minh họa) tỷ lệ 1/500-1/200; Trong trường hợp cần làm rõ kiến trúc một số công trình tiêu biểu, đặc trưng, điểm nhấn tại những khu vực cụ thể thì tỷ lệ bản vẽ 1/200-1/100;
- Bản đồ quy định về kỹ thuật hạ tầng (mặt cắt cốt đường, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè, các trang thiết bị đường phố và các công trình tiện ích khác, các công trình xây dựng trong đô thị) thể hiện tỷ lệ 1/500.

4. Đĩa CD: Lưu toàn bộ nội dung đồ án thiết kế đô thị (hồ sơ khảo sát địa hình, hồ sơ đồ án thiết kế đô thị, thuyết minh đồ án thiết kế đô thị, báo cáo đánh giá môi trường chiến lược cho đồ án thiết kế đô thị, dự thảo quy định quản lý theo đồ án).

5. Phần mô hình của đồ án Thiết kế đô thị riêng: Mô hình của đồ án Thiết kế đô thị riêng thực hiện với tỷ lệ 1/500, vật liệu làm mô hình phù hợp với ý tưởng Thiết kế đô thị. Trường hợp cần thiết phải làm rõ những khu vực có công trình, điểm nhấn, ý tưởng chính của đồ án thì mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200. ✓