

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 474/SXD – KTQH

V/v Hướng dẫn tổ chức thực hiện điều
chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã.

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

Hà Tĩnh, ngày 09 tháng 3 năm 2020

Kính gửi:

- Văn phòng Điều phối thực hiện CT MTQG XD NTM tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và thị xã.

Thực hiện Thông báo Kết luận số 04-TB/BCĐ ngày 22/01/2020 của Ban Chỉ đạo CTMTQG Xây dựng NTM, Đô thị văn minh, Giảm nghèo bền vững và mỗi xã một sản phẩm. Sau khi xem xét các văn bản pháp lý liên quan và tình hình thực tế của tỉnh, Sở Xây dựng hướng dẫn việc tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã như sau:

1. Về nội dung hướng dẫn (*có Văn bản hướng dẫn gửi kèm*).
2. Một số điểm lưu ý:

Trong quá trình triển khai lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã, đề nghị UBND các huyện, thành phố và thị xã cần quan tâm một số nội dung sau:

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Phải đảm bảo đủ điều kiện năng lực, kinh nghiệm theo quy định.

- Việc lập quy hoạch: Cần xem xét kỹ về việc kết nối hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...), hạ tầng xã hội (Công trình công cộng, thương mại dịch vụ, y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao...), quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch các khu chức năng (đặc biệt là khu trung tâm đối với các xã nhập), khu nghĩa trang, khu tập kết trung chuyển rác, khu công nghiệp, khu sản xuất...

Trong quá trình triển khai nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị liên hệ trực tiếp qua Sở Xây dựng Hà Tĩnh, số 14, đường Võ Liêm Sơn, thành phố Hà Tĩnh (Số điện thoại 02393.855.526) để được hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT; KTQH₅.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Văn Tình

HƯỚNG DẪN THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ

(Ban hành kèm theo Văn bản số 474/SXD-KTQH ngày 09/03/2020)

I. Nguyên tắc lập quy hoạch

1. Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã, cấp huyện có liên quan theo Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ và Bộ Tiêu chí xã, huyện đạt chuẩn nông thôn mới thực hiện trên địa bàn tỉnh theo quy định của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

2. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải tuân thủ các đồ án quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt (quy hoạch vùng huyện, vùng tỉnh, Quy hoạch chung đô thị...).

3. Quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt là cơ sở để lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, quản lý sử dụng đất, lập dự án xây dựng trên địa bàn.

II. Lấy ý kiến về quy hoạch

1. Trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch thực hiện theo Điều 16, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 23, Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Nội dung lấy ý kiến về quy hoạch:

Nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã bao gồm: Những định hướng cơ bản về phát triển dân cư; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hạ tầng xã hội, sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ.

III. Nội dung và quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

1. Nội dung thuyết minh, bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải tuân thủ quy định tại mục V, VI Văn bản này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Hệ thống ký hiệu bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải tuân thủ quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

IV. Trình tự thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã

1. Căn cứ vào việc thay đổi ranh giới hành chính, tình hình phát triển kinh tế - xã hội và yếu tố tác động đến quá trình phát triển vùng, khu chức năng đặc

thù, khu vực nông thôn; điều kiện điều chỉnh và sau khi rà soát quy hoạch xây dựng, UBND xã báo cáo UBND cấp huyện xem xét, điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã.

2. UBND cấp huyện xem xét chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng xã.

3. UBND xã lựa chọn đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch có đủ năng lực kinh nghiệm theo quy định.

4. UBND xã tổ chức lập đề cương nhiệm vụ, dự toán quy hoạch xã nông thôn mới và lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề cương nhiệm vụ quy hoạch.

5. UBND cấp huyện xin ý kiến của các đơn vị liên quan, xem xét thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.

6. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch thiết kế các phương án quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

7. Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đề án quy hoạch.

8. Đơn vị tư vấn căn cứ ý kiến của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan, hoàn chỉnh phương án quy hoạch để UBND cấp xã trình UBND cấp huyện thẩm định và phê duyệt.

9. UBND cấp huyện phối hợp với các đơn vị liên quan, xem xét thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch và ban hành quy định quản lý quy hoạch.

10. Công bố quy hoạch xây dựng nông thôn mới:

UBND xã tổ chức công bố đề án quy hoạch chung xây dựng xã đã được UBND huyện phê duyệt. Hình thức công bố quy hoạch như sau:

- Hội nghị công bố quy hoạch có sự tham gia của đại diện các tổ chức, đoàn thể, mặt trận tổ quốc, đại diện nhân dân.

- Trưng bày công khai panô, bản vẽ tại nơi công cộng như trụ sở UBND xã, nhà văn hoá xã, thôn, xóm.

- Tuyên truyền trên các thông tin đại chúng.

11. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa:

- UBND xã có trách nhiệm thực hiện cấm mốc giới quy hoạch: Mốc chỉ giới đường đỏ hoặc mốc chỉ giới xây dựng; mốc các tuyến giao thông, khu trung tâm, các khu chức năng, các công trình thủy lợi, nghĩa trang...

- Các mốc giới phải đảm bảo độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định.

V. Đề cương nhiệm vụ quy hoạch

Nhiệm vụ quy hoạch là các yêu cầu đối với việc lập đề án quy hoạch chung xây dựng xã; sau khi có nhiệm vụ quy hoạch, UBND xã trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt bằng Quyết định.

1. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch gồm:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới xã; mục tiêu và thời hạn quy hoạch.

b) Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, đất đai.

c) Các nguyên tắc cơ bản đối với việc phân tích, đánh giá hiện trạng; rà soát các dự án và quy hoạch trong địa bàn xã đang còn hiệu lực; xác định các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế xã hội của xã; yêu cầu về tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức phân bố các khu chức năng (sản xuất, khu dân cư), hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện.

đ) Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã.

2. Thời hạn quy hoạch chung xây dựng xã là 10 năm và phân kỳ quy hoạch là 05 năm

3. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

a) Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng huyện, vùng liên huyện, bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung xây dựng xã theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh:

- Lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch; xác định quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch.

- Xác định mục tiêu của quy hoạch; tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã (kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp, tiểu thủ công nghiệp...).

- Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng toàn xã trong thời hạn quy hoạch và phân kỳ quy hoạch.

- Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

+ Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...

+ Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã.

+ Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã.

+ Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã.

+ Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

+ Đánh giá môi trường chiến lược.

- Danh mục các bản vẽ, số lượng hồ sơ và tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

- Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án.

c) Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã.

d) Các văn bản pháp lý có liên quan; Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

4. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

- a) Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.
- b) Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã.
- c). Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng.
- d) Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:
 - Phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định tính chất, chức năng; các yếu tố tác động đến phát triển kinh tế - xã hội của xã.
 - Tổ chức không gian các khu chức năng công cộng, dịch vụ, nhà ở và chức năng khác.
 - Tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã.
 - Các yêu cầu khác theo đặc điểm của từng địa phương.
- e) Danh mục, số lượng hồ sơ, tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.
- f) Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án.

VI. Đồ án quy hoạch

1. Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã phải đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường; hiện trạng xây dựng và sử dụng các công trình.

b) Xác định các tiềm năng, động lực phát triển; dự báo về phát triển kinh tế, quy mô dân số, đất xây dựng; xác định chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật toàn xã.

c) Quy hoạch không gian tổng thể toàn xã:

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng (khu vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới, khu vực làng xóm cũ cải tạo, khu trung tâm xã) và định hướng phát triển các khu vực;

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng thôn xóm, khu làng nghề, khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;

- Định hướng hệ thống công trình công cộng, xây dựng nhà ở, bảo tồn công trình văn hóa lịch sử.

d) Dự kiến sử dụng đất xây dựng toàn xã theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp năng lượng (điện, khí đốt), chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã không quá 06 tháng.

3. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã); thể hiện các mối quan hệ giữa xã và vùng trong huyện có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan của xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển xã. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

b) Thuyết minh:

- Nêu lý do sự cần thiết lập quy hoạch; nêu đầy đủ căn cứ lập quy hoạch; xác định quan điểm và mục tiêu quy hoạch.

- Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:

+ Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, biển. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

+ Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

+ Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

+ Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

+ Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

+ Việc thực hiện các quy hoạch có liên quan, các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã.

- Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã:

+ Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm;

+ Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;

+ Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất;

+ Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã;

- Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

+ Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và thôn, bản;

+ Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản;

+ Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn, bản cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

+ Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp;

+ Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

+ Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

+ Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

+ Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Đánh giá môi trường chiến lược. Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường và các văn bản khác có liên quan.

- Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.

+ Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn;

+ Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.

- Kết luận và kiến nghị.

c) Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã

- Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

- Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã.

- Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

- Phân khu chức năng. Hệ thống trung tâm xã; hệ thống thôn, bản, các khu dân cư tập trung; khu sản xuất; các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển; khu vực cấm xây dựng; khu đặc thù; các công trình đầu mối, kết nối hạ tầng.

- Định hướng tổ chức không gian xã:

+ Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản.

+ Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản cũ.

+ Tổ chức các khu vực sản xuất, (tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề và phục vụ sản xuất nông nghiệp...) dịch vụ và các khu vực đặc thù khác.

- Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, (mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các thôn, bản và vùng sản xuất), công trình đầu mối trong phạm vi xã.

- Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn vốn.

- Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xây dựng xã.

VII. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch

1. Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, quy định quản lý theo đề án quy hoạch gồm các nội dung chủ yếu sau:

a) Ranh giới, phạm vi, tính chất xã.

b) Kiểm soát không gian, kiến trúc các phân khu chức năng và công trình trọng điểm: Cơ quan hành chính xã, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ.

c) Chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trục chính xã, liên thôn xóm, trục chính thôn xóm, cốt xây dựng khống chế.

d) Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường.

đ) Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan.

VIII. Nội dung công bố quy hoạch

UBND xã có trách nhiệm công bố, công khai quy hoạch với các nội dung: Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã; Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch; Sơ đồ quy hoạch không gian tổng thể xã; Bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất.

IX. Tổ chức cấm mốc chỉ giới xây dựng

Thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

X. Lưu trữ đồ án

Sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt, UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm gửi toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch (đã ký tên, đóng dấu) và đĩa CD (lưu toàn bộ hồ sơ: thuyết minh, bản vẽ AutoCAD, Quyết định phê duyệt, quy định quản lý quy hoạch) về Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng điều phối chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tỉnh để phục vụ công tác quản lý quy hoạch./.