



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BÁO

Do UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Tháng 10

Số 80 (15/10/2008)

MỤC LỤC

Ngày ban hành	Trích yếu nội dung	Trang
---------------	--------------------	-------

THÀNH PHỐ

- | | | |
|-----------|---|---|
| 20-9-2008 | Quyết định số 4040/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức thành phố Hồ Chí Minh. | 3 |
| 20-9-2008 | Quyết định số 4041/QĐ-UBND về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. | 8 |

QUẬN 4

- | | | |
|-----------|---|----|
| 11-9-2008 | Nghị quyết số 48/2008/NQ-HĐND về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) trên địa bàn quận 4 và 15 phường thuộc quận 4 - thành phố Hồ Chí Minh. | 17 |
|-----------|---|----|

QUẬN 5

- 26-9-2008 - Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND về ban hành Quy định trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5. 19

QUẬN 12

- 26-9-2008 - Quyết định số 06/2008/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án. 26
- 26-9-2008 - Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12. 35

THÀNH PHỐ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4040/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu Chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức
thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 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;

Xét Tờ trình số 709/CVLT.2006 ngày 02 tháng 10 năm 2006 của Công ty Liên doanh Khai thác kinh doanh Khu Chế xuất Sài Gòn - Linh Trung về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Chế xuất Linh Trung 2;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 1476/SQHKT-QHC&HT ngày 23 tháng 4 năm 2008 về điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu Chế xuất Linh Trung 2, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức và Văn bản số 1237/BQL-KCN-HCM ngày 18 tháng 6 năm 2008 của Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh (kèm theo thuyết minh, hồ sơ pháp lý và bản vẽ tỷ lệ 1/2000 do Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Công nghiệp và Dân dụng thiết lập),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Chế xuất Linh Trung 2 tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, với các nội dung chính như sau: (kèm theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản vẽ quy hoạch giao thông và thuyết minh điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000).

1. Vị trí, giới hạn khu đất quy hoạch:

- Vị trí khu đất: Khu Chế xuất Linh Trung 2 thuộc phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới như sau:

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư dọc Liên tỉnh lộ 43.
- Phía Đông Nam giáp đường Nam Khu Chế xuất.
- Phía Tây Bắc và Tây Nam giáp đường Ngô Chí Quốc.

2. Tính chất: bao gồm các cơ sở công nghiệp thông thường, sạch, không gây ô nhiễm môi trường (không khí cũng như nguồn nước) như: cơ khí, điện - điện tử, sản xuất hàng tiêu dùng và xuất khẩu, chế biến, vật liệu xây dựng.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất đai:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp, chế xuất: 44,01ha chiếm 71,27%
- Đất xây dựng công trình kho, bãi: 0,26ha chiếm 0,42%
- Đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ: 2,08ha chiếm 3,37%
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 1,24ha chiếm 2,01%
- Đất xây dựng đường giao thông: 8,2ha chiếm 13,28%
- Đất cây xanh: 4,18ha chiếm 6,77%
- Đất xây dựng công trình nhà ở công nhân và chuyên gia: 1,78ha chiếm 2,88%

Tổng: 61,75ha chiếm 100%

3.2. Các chỉ tiêu chính:

1- Quy hoạch sử dụng đất:

a) Đất xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp và kho tàng:

Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất (m)	Mật độ xây dựng tối đa (%) theo diện tích lô đất		
	$\leq 5.000\text{m}^2$	10.000m^2	$\geq 20.000\text{m}^2$
≤ 10	70	70	60
13	70	65	55
16	70	60	52
19	70	56	48
22	70	52	45
25	70	49	43
28	70	47	41
31	70	45	39
34	70	43	37
37	70	41	36
40	70	40	35
> 40	70	40	35

- Khoảng lùi từ chỉ giới đường đỏ (ranh giao đất) đến công trình đối với trục đường chính là 6m, đường phụ là 4m.

- Khu vực xí nghiệp công nghiệp phải tách biệt với xí nghiệp chế xuất bằng hệ thống tường rào và có kiểm soát của hải quan.

- Trong lô đất xây dựng nhà máy cần dành tối thiểu 20% diện tích trồng cây xanh. Các khoảng đất trống, tỷ lệ cây xanh tối thiểu chiếm 60% diện tích. Diện tích dành cho 1 lô đất tối thiểu là $2.500\text{m}^2 \div 10.000\text{m}^2$.

- Việc thiết kế các hạng mục công trình cụ thể ngoài tính thích dụng và thỏa mãn các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, quy chuẩn xây dựng, môi trường... cần chú ý đến tính thẩm mỹ để tạo mỹ quan cho Khu Chế xuất và không khí thoải mái cho công nhân;

b) Đất xây dựng công trình điều hành, dịch vụ có diện tích 2,08ha được bố trí các công trình: nhà làm việc, trung tâm điều hành, giao dịch, triển lãm, hội thảo và các công trình dịch vụ, giải trí...; mật độ xây dựng 40%;

c) Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật có diện tích 1,24ha gồm các hạng mục: trạm hạ thế, khu xử lý nước thải, trạm cấp nước, bãi rác; mật độ xây dựng tối đa là 40%;

d) Đất xây dựng giao thông có diện tích 8,2ha. Mở thêm cổng ra đường Ngô Chí Quốc tại nút giao thông đường B và đường số 4.

đ) Đất cây xanh có diện tích 4,18ha được bố trí chủ yếu gần khu trung tâm, các công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật, ven các đường chính, tại dải cách ly khu chế xuất;

e) Đất xây dựng công trình nhà ở chuyên gia và nhà lưu trú công nhân có diện tích 1,78ha có mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao xây dựng từ 9 - 12 tầng được thiết kế thỏa mãn các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy, quy chuẩn xây dựng, môi trường... cần chú ý đến tính thẩm mỹ để tạo mỹ quan.

2- Giao thông:

+ Mở thêm cổng ra đường Ngô Chí Quốc tại nút giao thông đường B và đường số 4.

+ Giao thông được tổ chức gắn kết với quy hoạch chung khu vực.

3- Cấp điện:

+ Nguồn điện cấp cho Khu Chế xuất Linh Trung 2 được dẫn về từ trạm điện 110/22kV lưới điện quốc gia.

+ Đã xây dựng mới hệ thống mạng và trạm biến áp phân phối cho toàn khu.

4- Cấp nước:

+ Cho sản xuất sinh hoạt: 50 - 60 m³/ha ngày đêm (cho sản suất, sinh hoạt, dịch vụ, tưới cây, phòng cháy, chữa cháy).

+ Nhu cầu sử dụng nước: 5.000 m³/ngày đêm

5- Hệ thống thoát nước:

+ Thoát nước mưa: theo địa hình về hướng rạch Cùng, được tổ chức thoát theo hệ thống cống bê tông cốt thép Ø400 ÷ Ø2.000, đặt ngầm.

+ Thoát nước bản - vệ sinh môi trường:

▪ Sử dụng hệ thống thoát nước riêng, tách biệt với hệ thống thoát nước mưa.

▪ Nước bản được tập trung vào hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép Ø300 ÷ Ø800, các tuyến chính đặt dọc đường khu vực đến trạm xử lý nước bản chính Khu Chế xuất phía Tây với công suất giai đoạn 1 xử lý Q = 3.000 m³/ngày đêm.

6- Hệ thống thông tin - liên lạc:

+ Hệ thống thông tin - liên lạc do các đơn vị cung cấp cho Khu Chế xuất hiện hoạt động khá tốt. Trong tương lai Công ty Sepzone Linh Trung cần phối hợp với các nhà cung cấp để đầu tư xây dựng mạng lưới hạ tầng, đáp ứng nhu cầu cung cấp các dịch vụ thông tin trong từng giai đoạn phát triển cụ thể.

7- Rác thải: được tập trung thu gom, đưa đến khu xử lý rác chung của thành phố.

8- Tạo cảnh quan và môi trường:

+ Công ty Liên doanh Sepzone Linh Trung có trách nhiệm trồng và chăm sóc dải cây xanh trước Khu Chế xuất dọc đường Ngô Chí Quốc (khoảng 1,3 - 1,5ha) nhằm tăng thêm diện tích cây xanh cho khu công nghiệp, đồng thời cần tăng cường mật độ cây xanh trong khuôn viên các nhà máy.

+ Diện tích đất cây xanh sẽ được trồng cây tạo bóng mát và cảnh quan cho Khu Chế xuất: bao gồm vườn hoa, cây cảnh và tiểu cảnh công viên. Cây xanh phân tán theo trục đường.

Điều 2. Căn cứ nội dung Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, Công ty Liên doanh Khai thác Kinh doanh Khu Chế xuất Sài Gòn - Linh Trung có trách nhiệm liên hệ Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và các ngành liên quan để lập và trình Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố phê duyệt lại quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Quản lý các Khu Chế xuất và Công nghiệp thành phố Hồ Chí Minh, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Công ty Liên doanh Khai thác Kinh doanh Khu Chế xuất Sài Gòn - Linh Trung và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 4041/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

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 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 3182/TTr-SQHKT ngày 05 tháng 9 năm 2008 về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức và theo đề nghị của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức tại Tờ trình số 24/TTr-UBND-QLĐT ngày 20 tháng 5 năm 2008 (kèm hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh do Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố lập),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức với các nội dung chính như sau: *(đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch chung)*.

1. Vị trí giới hạn phạm vi quy hoạch:

1.1. Vị trí, giới hạn:

Thuộc khu vực cửa ngõ Đông Bắc thành phố, các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp huyện Thuận An (tỉnh Bình Dương);
- Phía Đông: giáp quận 9 (qua Xa lộ Hà Nội);
- Phía Nam: giáp quận Bình Thạnh và quận 2 (qua sông Sài Gòn);
- Phía Tây: giáp quận 12 và quận Bình Thạnh (qua sông Sài Gòn).

1.2. Quy mô diện tích và dân số nghiên cứu:

Quy mô diện tích đất được điều chỉnh mới là 4.764,89ha, so với diện tích đất quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5287/QĐ-UB-QLĐT ngày 14 tháng 9 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố là 4.726ha, chênh lệch tăng 38,89ha. (Lý do có sự chênh lệch là do đo đạc lại bản đồ theo công nghệ kỹ thuật số).

- Dân số hiện trạng: Năm 2006 là 355.788 người
- Dân số dự kiến: Năm 2010 là 400.000 ÷ 410.000 người
Năm 2015 là 480.000 ÷ 520.000 người
Năm 2020 là 550.000 người.

1.3. Lý do điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố có nhiều thay đổi lớn như đường vành đai trong, đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - vành đai ngoài, tuyến metro số 1 Bến Thành - Chợ Nhỏ - Suối Tiên, Khu đô thị mới Thanh Đa, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quy hoạch phát triển khu và cụm công nghiệp... tác động đến định hướng quy hoạch quận Thủ Đức.

- Thực tiễn phát triển trên địa bàn và các đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã có pháp lý trong thời gian vừa qua có một số khác biệt với định hướng phát triển trước đây do các điều kiện chủ quan và khách quan.

- Cơ cấu kinh tế của quận dự báo chuyển dịch thành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục và thể dục thể thao. Giá trị tiềm năng về đất và khu vực mặt tiền sông Sài Gòn của quận cần được khai thác, phát huy hiệu quả hơn.

2. Tính chất chức năng quy hoạch:

Theo quy hoạch chung quận Thủ Đức được duyệt trước đây (năm 1999) là công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, giáo dục, đào tạo, thương mại, dịch vụ. Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 được xác định là công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ, giáo dục và thể dục thể thao.

3. Định hướng quy hoạch:

3.1. Phân bố dân cư:

Việc phân bố dân cư trên địa bàn quận Thủ Đức chia thành 5 khu ở tập trung như sau:

+ **Khu ở 1:** phía Đông Bắc, gồm các phường Linh Xuân, Linh Trung, Linh Chiểu và một phần Linh Tây. Khu dân cư này tập trung dân cư hiện hữu phía Nam (Linh Tây), định hướng xen cài các công trình chung cư cao đến 15 tầng, trong khi khu vực phía Bắc định hướng phát triển chủ yếu là nhà ở thấp tầng, có khuôn viên rộng, nhiều cây xanh do có công nghiệp Linh Trung hiện hữu. Đối với quỹ đất chuyển đổi từ công nghiệp Bắc Thủ Đức trước đây sang dân cư, không khuyến khích phát triển tỷ lệ đất ở > 40%.

- Diện tích: 1.233ha.
- Quy mô dân số: 100.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:
 - * Tầng cao xây dựng: 3 - 15 tầng;
 - * Mật độ xây dựng: 28 - 32%.

+ **Khu ở 2:** phía Nam, bao gồm một phần các phường Trường Thọ, Bình Thọ. Khu dân cư này có địa hình trũng thấp, định hướng phát triển loại nhà ở thấp tầng như biệt thự, nhà vườn. Dọc các trục giao thông lớn như tuyến Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - vành đai ngoài và tuyến vành đai trong có thể bố trí các công trình chung cư hoặc phức hợp cao đến 15 tầng nhưng mật độ xây dựng không quá 30% diện tích khuôn viên.

- Diện tích: 624ha.
- Quy mô dân số: 35.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:
 - * Tầng cao xây dựng: 2 - 15 tầng;
 - * Mật độ xây dựng: 0 - 35%.

+ **Khu ở 3:** phía Tây, bao gồm phường Hiệp Bình Chánh, Hiệp Bình Phước. Khu dân cư này có địa hình trũng thấp phía Tây và cao dần về phía Đông, tập trung dân cư hiện hữu dọc Quốc lộ 13. Định hướng phát triển chủ yếu là nhà ở thấp tầng, xen cài các công trình chung cư cao 18 ÷ 22 tầng là điểm nhấn, mật độ thưa (khu vực mặt tiền sông Sài Gòn và kế cận công viên trung tâm).

- Diện tích: 1.413ha.
- Quy mô dân số: 18.000 người.
- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng: 2 - 12 tầng;

* Mật độ xây dựng: 24 - 28%.

+ **Khu ở 4:** phía Tây Bắc, bao gồm phường Bình Chiểu và một phần các phường Hiệp Bình Phước, Tam Bình. Khu vực này quy hoạch chủ yếu là dân cư mới thấp tầng, mật độ trung bình, với mô hình nhà ở liên kế vườn và biệt thự liên lập. Dọc trục liên Tỉnh lộ 43 có thể phát triển nhà ở với tầng cao trung bình (dưới 9 tầng).

- Diện tích: 620ha.

- Quy mô dân số: 100.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng: 3 - 9 tầng

* Mật độ xây dựng: 30 - 35%.

+ **Khu ở 5:** ở trung tâm quận, bao gồm phường Bình Thọ và một phần các phường Tam Bình, Tam Phú, Trường Thọ, Linh Tây. Khu dân cư này hiện có địa hình cao ráo, mang hai đặc tính khác nhau: khu phía Đông Nam là nhà ở thấp tầng, mật độ rất thưa, trong khi khu phía Tây Bắc là nhà ở thấp tầng, mật độ trung bình. Dự kiến quy hoạch chủ yếu là nhà ở thấp tầng, mật độ cao, có xen cài các công trình chung cư 18 ÷ 20 tầng tại khu trung tâm và các khu phức hợp thương mại - dịch vụ kết hợp ở tại một số điểm nhân quanh khu vực nhà ga của tuyến metro số 1 (Bến Thành - Chợ Nhỏ - Suối Tiên).

- Diện tích: 885ha.

- Quy mô dân số: 135.000 người.

- Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

* Tầng cao xây dựng: 4 - 25 tầng;

* Mật độ xây dựng: 32 - 38 %.

Trong mỗi cụm dân cư đảm bảo bố trí đủ các loại công trình công cộng phục vụ thiết yếu như giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ, hành chính... quy mô diện tích tương ứng với quy mô dân số trong mỗi khu ở theo quy chuẩn và phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

3.2. Các khu trung tâm:

- Trung tâm hành chính quận được di dời từ phường Bình Thọ hiện hữu về địa điểm quy hoạch mới tại phường Tam Phú (theo quy hoạch chung được phê duyệt năm 1999) nhưng được phân bổ lại diện tích theo nhu cầu thực tế với các chức năng: hành chính, văn hóa, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ được phát triển tập trung theo hành lang dọc các tuyến giao thông công cộng khối lượng lớn như: xa lộ Hà Nội, xa lộ Xuyên Á, Võ Văn Ngân, Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - vành đai ngoài...

- Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao tiếp tục duy trì tại công viên Tam Phú và khu vực phường Linh Chiểu.

- Trung tâm giáo dục tập trung là Đại học Quốc gia vẫn duy trì ở phường Linh Trung.

3.3. Công viên cây xanh:

- Công viên giải trí kết hợp thể dục thể thao Tam Phú vẫn duy trì tại phường Tam Phú, hỗ trợ cho các hoạt động thể dục thể thao cho khu liên hợp thể dục thể thao Rạch Chiếc, quận 2.

- Duy trì hành lang công viên ven sông Sài Gòn tại khu vực phường Hiệp Bình Phước, Hiệp Bình Chánh và ven các sông rạch lớn như rạch Ông Dầu, rạch Gò Dưa, suối Cái, suối Xuân Trường, rạch Vĩnh Bình, rạch Đĩa.

- Tăng cường công viên cây xanh tập trung tại các khu dân cư quy hoạch mới như: Khu đô thị Linh Trung, khu dân cư Linh Xuân, khu dân cư dọc Quốc lộ 13, khu trung tâm quận, khu dân cư Tam Bình (phường Bình Chiểu) hoặc từ đất nghĩa trang dự kiến giải tỏa.

3.4. Công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

- Giữ nguyên Khu Chế xuất Linh Trung I (62ha), Linh Trung II (60ha) Khu Công nghiệp Bình Chiểu (27,8ha), cụm công nghiệp địa phương dọc Quốc lộ 13 (20ha) (phù hợp theo Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp thành phố đến năm 2020 và Quyết định số 4809/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp thành phố đến năm 2020 trên địa bàn quận Thủ Đức) và có kế hoạch chuyển đổi sang công nghệ mới, thu hút lao động có hàm lượng chất xám cao để bảo đảm tỷ trọng tăng trưởng kinh tế.

- Có kế hoạch chuyển đổi Khu Công nghiệp Trường Thọ, các xưởng sản xuất rải rác tại các phường Linh Xuân, Hiệp Bình Phước, Bình Thọ, Bình Chiểu sang chức năng thương mại và dịch vụ, công trình công cộng, công viên tập trung và khu ở với tỷ lệ thích hợp.

4. Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật:

- Dân số quy hoạch đến năm 2020 : 550.000 người

- Đất dân dụng	: 73,5 ÷ 75,5 m ² /người
+ Đất ở	: 38,8 ÷ 39,8 m ² /người
+ Đất công trình công cộng	: 3,4 ÷ 3,6 m ² /người
+ Đất công viên cây xanh	: 4,2 ÷ 4,8 m ² /người
+ Đất giao thông đối nội	: 5,3 ÷ 5,9 m ² /người
- Tầng cao xây dựng	
+ Tầng cao tối thiểu	: 2 tầng
+ Tầng cao tối đa	: 25 tầng
- Mật độ xây dựng	: 10 ÷ 35%
+ Khu dân cư	: 30 ÷ 35%
+ Công trình công cộng	: 25 ÷ 30%
+ Công viên	: 5 ÷ 10%
- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật	
+ Giao thông	: chiếm 18 ÷ 20% diện tích
+ Cao độ xây dựng	: ≥ 2,0m (cao độ Hòn Dấu)
+ Cấp điện sinh hoạt	: 2500 kWh/người/năm
+ Cấp nước sinh hoạt	: 200 lít/người/ngàyđêm
+ Thoát nước bản sinh hoạt	: 200 lít/người/ngàyđêm
+ Rác sinh hoạt	: 1 ÷ 1,2 kg/người/ngày.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Hệ thống giao thông:

- Dự kiến nâng cấp mở rộng các đường chính hiện hữu bao gồm Quốc lộ 52 (Xa lộ Hà Nội), Đặng Văn Bi, Kha Vạn Cân, Quốc lộ 13, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 1K, Tô Ngọc Vân, Tỉnh lộ 43, Võ Văn Ngân.

- Xây dựng mới các trục đường chính bao gồm đường Vành đai 1 (vành đai phía Đông), đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi, đường nối bến đò Bình Quới - bán đảo Thanh Đa, đường nối Hiệp Bình Chánh - bán đảo Thanh Đa.

- Ngoài các cầu đường bộ lớn qua sông Sài Gòn là cầu Bình Triệu 1 và 2, cầu Bình Phước 1 và 2, cầu Bình Lợi, dự kiến xây dựng mới 4 cầu gồm: Bình Lợi 1 (tuyến đường trên cao số 4), Bình Lợi 2 (tuyến đường Tân Sơn Nhất - Bình Lợi), cầu

núi Hiệp Bình Chánh - bán đảo Thanh Đa (dự kiến bổ sung), cầu Bình Quới (nối bán đảo Thanh Đa với đường trục dự kiến).

- Dự kiến xây dựng mới 1 cầu đường sắt qua sông Sài Gòn cho tuyến metro số 2; cải tạo nâng cấp cầu Bình Lợi của tuyến đường sắt Thống Nhất đoạn từ ga Bình Triệu đến ga Hòa Hưng dự kiến đi trên cao.

- Ngoài 2 tuyến sông Sài Gòn (tuyến cấp I, II) và Rạch Chiếc (tuyến cấp IV) hiện hữu có chức năng giao thông thủy, dự kiến bổ sung rạch Vĩnh Bình (tuyến cấp VI) là tuyến giao thông thủy mới theo định hướng giao thông đường sông.

- Về tuyến đường sắt quốc gia được thực hiện theo Quyết định số 101/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ bao gồm: tuyến đường sắt Thống Nhất đoạn Dĩ An - Bình Triệu đi qua địa bàn quận Thủ Đức, ga kỹ thuật Bình Triệu.

- Đường sắt đô thị: dự kiến có 2 tuyến xe điện (metro) gồm tuyến metro số 1 (Bến Thành - Suối Tiên) đi theo hành lang Xa lộ Hà Nội; tuyến metro số 3 (Quốc lộ 13 - Bến xe Miền Đông - Cây Gõ) theo hành lang Quốc lộ 13. Dự kiến ga cuối và depot tại phường Hiệp Bình Phước - Thủ Đức.

- Kế thừa một số trục đường bộ trong khu dân cư đã được quy hoạch trước đây theo hướng giữ lại hoặc điều chỉnh cho phù hợp.

5.2. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp: sử dụng nguồn nước máy thành phố, chủ yếu dựa vào hệ thống cấp nước Nhà máy nước Thủ Đức theo đường ống Φ 2000 trên đường Hà Nội và Nhà máy nước BOO Thủ Đức với tuyến ống cấp nước chính Φ 1500 trên đường vành đai phía Đông và đường vành đai trong.

- Mạng cấp nước: giữ nguyên các tuyến cấp nước hiện trạng, xây dựng thêm các tuyến ống cấp nước mới chính theo quy hoạch cấp nước chung thành phố bao gồm:

+ Tuyến ống Φ 400 và Φ 800 trên đường Trường Sơn (Quốc lộ 1A).

+ Tuyến ống Φ 400 trên đường Quốc lộ 1K.

+ Tuyến ống Φ 600 trên đường Kha Vạn Cân.

+ Tuyến ống Φ 800 trên đường vành đai trong phía Đông.

+ Tuyến ống Φ 500 trên đường Quốc lộ 13.

5.3.1. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng để thu gom nước thải đưa về nhà máy xử lý tập trung của thành phố, hầu hết về lưu vực Bắc Sài Gòn I (cạnh rạch Thủ Đức

và sông Sài Gòn), các khu vực còn lại nằm ở phía Bắc đường vành đai 1 sẽ sử dụng hệ thống xử lý cục bộ do đặc điểm địa hình như cao độ, sông rạch.

- Riêng các khu vực đã có công thoát nước chung, vẫn sử dụng công chung hiện hữu kết hợp với giếng tách dòng để thu gom nước thải đưa về nhà máy xử lý.

- Rác được vận chuyển đến khu liên hiệp xử lý chất thải rắn thành phố tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi.

- Đối với nghĩa trang hiện hữu trên địa bàn quận Thủ Đức sẽ nghiên cứu hướng cải tạo chỉnh trang theo mô hình công viên nghĩa trang, khuyến khích và vận động nhân dân chuyển dần sang hình thức hỏa táng, hạn chế địa táng.

5.4. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Khu đất quy hoạch có nền đất cao ($\geq 2,0\text{m}$) không chịu ảnh hưởng chế độ thủy triều trên sông rạch, chỉ cần san ủi tại chỗ và hoàn thiện mặt phủ khi xây dựng công trình.

- Khu vực có nền đất thấp phía Tây Nam (thấp dưới $2,0\text{m}$) với hướng xử lý như sau:

+ Khu hiện hữu cải tạo: khuyến cáo nâng dần nền đất khi có điều kiện. Riêng các khu vực nền đất thấp trong đề được quy hoạch giữ lại phần lớn hiện trạng, có thể cải tạo gia cố đê bao kết hợp với các công điều tiết có cửa van và các trạm bơm cục bộ giải quyết thoát nước mưa.

+ Khu xây dựng mới: tôn nền triệt để.

- Giữ lại, cải tạo, nạo vét hệ thống mương suối, sông rạch đang đảm nhiệm việc tiêu thoát nước. Trong khu quy hoạch, sử dụng hệ thống cống ngầm bê tông cốt thép để tổ chức thoát nước mưa triệt để, tránh ngập úng cục bộ. Hướng thoát theo địa hình tự nhiên ra mương suối, sông rạch gần nhất và lợi nhất về thủy lực.

5.5. Hệ thống cấp điện:

- Nhiệt điện Thủ Đức, Gasturbine Thủ Đức hiện hữu sẽ được cải tạo nâng cấp và chuyển sang chạy bằng khí đốt để hạn chế ô nhiễm môi trường.

- Lưới truyền tải điện 110kV, 220kV hiện hữu sẽ được cải tạo nâng cấp và xây dựng thêm.

- Lưới phân phối điện trung hạ thế sẽ cải tạo và xây dựng thêm để đáp ứng yêu cầu phụ tải phát triển của quận. Lưới điện trung hạ thế cải tạo và xây dựng mới dùng cáp bọc cách điện XLPE đi ngầm để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

6. Một số vấn đề cần nghiên cứu khi lập quy hoạch chung:

- Tuyến metro Bến Thành - Chợ Nhỏ - Suối Tiên là tuyến giao thông công cộng khối lượng lớn, dự kiến sẽ thay đổi cơ cấu tổ chức không gian đô thị dọc Xa lộ Hà Nội. Vì vậy, trong giai đoạn dài hạn cần có kế hoạch dành đất để phát triển các khu chức năng thương mại, dịch vụ dọc tuyến này, điển hình là khu công nghiệp tập trung tại phường Trường Thọ (khu vực Nhà máy Xi măng Hà Tiên và Cảng Phúc Long).

- Trong định hướng phát triển đô thị cho giai đoạn ngắn hạn, cần nghiên cứu thiết kế đô thị nhằm khai thác cảnh quan sông Sài Gòn, hài hòa với khu đô thị Bình Phước - Thanh Đa và Thủ Thiêm, đặc biệt lưu ý thiết kế đô thị tuyến đường cảnh quan Tân Sơn Nhất - Bình Lợi - vành đai ngoài, Võ Văn Ngân, Đặng Văn Bi, Quốc lộ 13, Tỉnh lộ 43 và Xa lộ Hà Nội.

- Nghiên cứu kỹ hệ thống cầu nối giữa quận Thủ Đức với các quận lân cận (Bình Thạnh, quận 12, quận 2); đồng thời chú trọng tổ chức giao thông công cộng và giao thông tĩnh.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Viện Quy hoạch Xây dựng triển khai thực hiện nghiên cứu đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Thủ Đức và trình duyệt theo quy định.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức xác lập ranh đất quy hoạch, thực hiện tốt quản lý đất trong phạm vi quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Sở Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Thành Tài

QUẬN 4**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
QUẬN 4****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 48/2008/NQ-HĐND

*Quận 4, ngày 11 tháng 9 năm 2008***NGHỊ QUYẾT****Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020
và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) trên địa bàn quận 4
và 15 phường thuộc quận 4 - thành phố Hồ Chí Minh****HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN QUẬN 4
KHÓA IX KỲ HỌP THỨ 13**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2007/NQ-CP ngày 13 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về việc xét duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) của thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi xem xét báo cáo và Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 4 về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) trên địa bàn quận 4 và 15 phường thuộc quận 4 - thành phố Hồ Chí Minh; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội, góp ý thảo luận của các đại biểu và ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân quận tại kỳ họp thứ 13,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí nội dung Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 4 về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) trên địa bàn quận 4 và 15 phường thuộc quận 4 - thành phố Hồ Chí Minh. Trong đó:

1. Về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020:

Hội đồng nhân dân quận đồng ý với những đánh giá về nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và nhận định khó khăn, vướng mắc về tình hình biến động do di dời chuyển mục đích sử dụng đất và công tác quản lý đất đai.

Hội đồng nhân dân quận lưu ý những hạn chế trong quản lý, vốn đầu tư các dự án và công tác tái định cư, tiềm năng sử dụng đất và tiến độ thực hiện của từng dự án để có hướng khắc phục.

2. Về kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010):

Đề nghị Ủy ban nhân dân quận cần có những giải pháp đồng bộ hiệu quả trong việc triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010). Định kỳ hàng năm có kiểm tra đánh giá việc quản lý sử dụng đất, báo cáo Hội đồng nhân dân quận theo quy định. Phối hợp với các ngành chức năng của thành phố nghiên cứu điều chỉnh lộ giới một số hẻm và đường cho phù hợp với quy hoạch và điều kiện thực tế ở địa phương.

Điều 2. Ủy ban nhân dân quận chỉ đạo các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân 15 phường tổ chức công bố quy hoạch, tuyên truyền, phổ biến công khai và rộng rãi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006 - 2010) trên địa bàn quận 4 và 15 phường thuộc quận 4 trong cán bộ, công chức và nhân dân sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

Điều 3. Giao Ủy ban nhân dân quận tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt. Thường trực Hội đồng nhân dân quận, 2 Ban của Hội đồng nhân dân, các đại biểu Hội đồng nhân dân quận phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam quận và các đoàn thể tăng cường hoạt động giám sát việc thực hiện Nghị quyết về quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn quận 4 và của 15 phường thuộc quận 4.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân quận 4 khóa IX kỳ họp thứ 13 thông qua và có hiệu lực thi hành sau 7 ngày, kể từ ngày ký ban hành./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tường

QUẬN 5**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 5****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/2008/QĐ-UBND

Quận 5, ngày 26 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH**Về ban hành Quy định trình tự và thủ tục
phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5****ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5**

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

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

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 hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tại Điều 14 Mục 2, khoản d có quy định “Ủy ban nhân dân quận - huyện thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt”;

Căn cứ Công văn số 2336/SQHKT-QHC&HT ngày 01 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy trình thẩm định quy

hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 104/BC-TP ngày 08 tháng 8 năm 2008 của Phòng Tư pháp quận 5 về báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận 5 tại Tờ trình số 1860/TTr-QLĐT ngày 27 tháng 8 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy định về trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 07 (bảy) ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận 5, Thủ trưởng các phòng - ban có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường quận 5 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 5

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

QUY ĐỊNH

**Về trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 5)*

Chương I **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 nằm hoàn toàn trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt (bao gồm cả các đồ án đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch) trên địa bàn quận 5.

Điều 2. Thành phần hồ sơ

1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (theo Điều 22 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ).

- Văn bản, tờ trình của chủ đầu tư.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500.

2. Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (theo Điều 26, 27 và 31 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP) bao gồm:

2.1. Phần văn bản:

- Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh đồ án (do tư vấn thiết kế lập đã được chủ đầu tư thông qua).

- Có một trong các văn bản pháp lý:

+ Chủ trương của cấp có thẩm quyền (kế hoạch giao nhiệm vụ, văn bản chỉ đạo).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền.

+ Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền và bản đồ giao đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư và tư vấn thiết kế về kết quả lấy ý kiến nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp phường, về nội dung có liên quan đến khu vực quy hoạch xây dựng.

2.2. Phần bản vẽ:

1. Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000.

2. 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 1/500.

3. Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.

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

5. Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

6. Các 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.

7. Bản đồ tổng hợp đường dây ống tỷ lệ 1/500.

8. Bản vẽ mặt bằng, triển khai mặt đứng theo các tuyến phố, tỷ lệ 1/500.

9. Bản vẽ mặt cắt quan trọng trên các tuyến phố, tỷ lệ 1/500.

10. Văn bản thẩm định về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền (theo Điều 16 của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2003).

11. Mô hình tỷ lệ 1/500.

12. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ văn bản và bản vẽ (để lưu trữ).

*** Lưu ý:**

- Các bản đồ trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được lập trên bản đồ địa hình và bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500.

- Phần bản vẽ tại điểm 11 khoản 2.2 về yêu cầu lập mô hình, trước mắt chỉ áp

dụng đối với các khu đô thị mới, khu vực đặc biệt có yêu cầu xem xét kỹ về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc, Quận sẽ yêu cầu thực hiện mô hình khi thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các khu vực quy hoạch cụ thể.

Chương II

TRÌNH TỰ TIẾP NHẬN THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT

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

Điều 3. Tiếp nhận và thẩm định hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch (60 ngày làm việc)

1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy định chủ đầu tư phải lập thành 05 bộ như nhau và nộp tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Ngay sau khi nhận được hồ sơ do Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5 chuyển đến (có lập phiếu chuyển theo mẫu), Phòng Quản lý đô thị quận 5 thụ lý hồ sơ, sau khi xem xét thẩm định:

2.1. Nếu thiếu các cơ sở quan trọng để giải quyết hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ ra văn bản hướng dẫn chỉnh sửa hồ sơ (Biên bản hướng dẫn chỉnh sửa hồ sơ), thời gian thụ lý: **20 ngày làm việc**.

2.2. Nếu hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu hoặc hồ sơ đã đầy đủ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ chuyển cho Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, thời gian thụ lý: **10 ngày làm việc**.

3. Trong thời gian tối đa **10 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc nếu hồ sơ đảm bảo yêu cầu (Biên bản Hội đồng), Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hoàn tất báo cáo thẩm tra (trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp) và dự thảo quyết định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, phê duyệt, thời gian xem xét phê duyệt: **10 ngày làm việc**.

3.1. Trường hợp hồ sơ không đạt, Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến, thì Phòng Quản lý đô thị quận 5 thông báo hướng dẫn bằng văn bản cho chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch để tiến hành bổ sung (Biên bản làm việc với chủ đầu tư), điều chỉnh kịp thời theo yêu cầu.

3.2. Hồ sơ đạt yêu cầu hoặc hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt trong vòng **10 ngày làm việc**.

4. Thời gian thẩm tra và xem xét phê duyệt nêu trên không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

Điều 4. Tiếp nhận và thẩm định hồ sơ quy hoạch (60 ngày làm việc)

1. Sau khi Ủy ban nhân dân quận phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, chủ đầu tư lập hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết, quy định chủ đầu tư phải lập thành 05 bộ như nhau và nộp tại Phòng Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị báo cáo tóm tắt nội dung đề án đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5, để nhận sự chỉ đạo và có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường và chủ đầu tư tổ chức thu thập ý kiến đóng góp của các tổ chức và cá nhân có liên quan với hình thức lấy ý kiến được quy định tại Điều 25 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ. Thời gian thụ lý: **20 ngày làm việc**.

3. Ngay sau khi nhận được hồ sơ và có ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5, Phòng Quản lý đô thị chuyển cho Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định về chuyên môn. Thời gian thụ lý: **10 ngày làm việc**.

4. Trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, nếu hồ sơ đảm bảo yêu cầu Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hoàn tất báo cáo thẩm tra (trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp) và dự thảo quyết định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, phê duyệt.

4.1. Trường hợp hồ sơ chưa đạt yêu cầu theo kết luận của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 có hướng dẫn bằng văn bản cho chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch để tiến hành bổ sung, điều chỉnh kịp thời theo yêu cầu.

4.2. Hồ sơ đạt yêu cầu hoặc hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt trong vòng **20 ngày làm việc**.

5. Thời gian thẩm tra và xem xét phê duyệt nêu trên không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

*** Lưu ý:**

1. Trường hợp có yêu cầu điều chỉnh và bổ sung hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ có văn bản hướng dẫn gửi trực tiếp chủ đầu tư để thực hiện hoàn chỉnh và Ủy ban nhân dân quận để có chỉ đạo. Sau đó, chủ đầu tư bổ sung tại Bộ phận Tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Thời gian thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và đồ án quy hoạch nêu trên, không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

Chương III

TRÁCH NHIỆM PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

Điều 5. Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt quyết định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

Điều 6. Ủy ban nhân dân quận 5 chịu trách nhiệm giải quyết những khiếu nại trong quá trình thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

Chương IV

LƯU TRỮ VÀ CÔNG BỐ HỒ SƠ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

Điều 7. Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân quận 5 tổ chức công bố quy hoạch xây dựng: công bố toàn bộ nội dung quy hoạch và quy định về quản lý quy hoạch - xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng (theo Điều 38 và 39 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ).

Điều 8. Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, Ủy ban nhân dân quận 5 hoàn tất việc lưu trữ và gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt đến các cơ quan, đơn vị có liên quan./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Khoa

QUẬN 12

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 12**

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

Số: 06/2008/QĐ-UBND

Quận 12, ngày 26 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của
Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tư pháp tại Tờ trình số 501/TTr-TP ngày 25 tháng 9 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án trên địa bàn quận 12 (gọi tắt là Hội đồng Bồi thường của dự án).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Nội vụ, Trưởng Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên - Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 11 phường, các thành viên Hội đồng Bồi thường dự án và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 12**

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

QUY CHẾ

**Về tổ chức và hoạt động của Hội đồng Bồi thường
giải phóng mặt bằng của dự án**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 06/2008/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận)*

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy chế này quy định về nguyên tắc hoạt động, chế độ trách nhiệm, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án (gọi tắt là Hội đồng Bồi thường của dự án) để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư, kể cả việc tham gia giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư của các dự án (Trừ các dự án có quy mô nhỏ, đơn giản thu hồi đất dưới 10 hộ thì không nhất thiết thành lập Hội đồng Bồi thường của dự án).
2. Các thành viên của Hội đồng của dự án chịu sự điều chỉnh của Quy chế này.

Chương II TỔ CHỨC, CHỨC NĂNG VÀ NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

Điều 2. Thành lập Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng

1. Căn cứ quy định liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, căn cứ vào quy mô, đặc điểm và tính chất của dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường cho từng dự án triển khai trên địa bàn quận.
2. Thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án gồm có:
 - a) Chủ tịch Hội đồng: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phụ trách lĩnh vực.
 - b) Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng: Trưởng hoặc Phó Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.
 - c) Phó Chủ tịch Hội đồng: Trưởng hoặc Phó Phòng Tài chính - Kế hoạch quận.

d) Các Ủy viên:

+ Ủy viên: đại diện chủ đầu tư (trừ các dự án 100% vốn đầu tư nước ngoài thì không cử đại diện chủ đầu tư làm thành viên của Hội đồng);

+ Trưởng Ban Dân vận Quận ủy;

+ Trưởng hoặc Phó Phòng Quản lý đô thị;

+ Trưởng hoặc Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường;

+ Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án;

+ Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể cấp quận;

+ Đại diện cho những người ảnh hưởng trong dự án (từ 01 đến 02 người) là những người có đất, nhà thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án và am hiểu pháp luật, chủ trương chính sách của Nhà nước và có uy tín do những người bị ảnh hưởng trong dự án đề cử hoặc do Ủy ban nhân dân phường phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường giới thiệu.

Tùy theo quy mô của từng dự án cụ thể, Hội đồng Bồi thường của dự án tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận bổ sung thêm một số thành viên khác hoặc điều chỉnh nhiệm vụ của thành viên cho phù hợp.

Các thành viên trong Hội đồng Bồi thường của dự án phải ổn định trong suốt quá trình thực hiện dự án.

Điều 3. Chức năng của Hội đồng Bồi thường của dự án

Hội đồng Bồi thường của dự án lập và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư của dự án theo trình tự, thủ tục quy định; tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng. Đồng thời, tham mưu Ủy ban nhân dân quận giải quyết kiến nghị có liên quan đến quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư của dự án theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận.

Điều 4. Nhiệm vụ của Hội đồng Bồi thường của dự án

1. Xây dựng, thông qua kế hoạch điều tra hiện trạng và kế hoạch bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt;

2. Lập và trình duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

3. Tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng;

4. Thông qua chi phí bồi thường, hỗ trợ khi di dời đối với các tổ chức (cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị sự nghiệp, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị - xã hội, công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn, doanh nghiệp tư nhân) lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt;

5. Đề xuất đơn giá mua và giá bán căn hộ chung cư, nền đất ở phục vụ tái định cư các dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận.

6. Báo cáo, trình Ủy ban nhân dân quận giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở các dự án theo báo cáo, đề xuất của các thành viên Hội đồng Bồi thường dự án.

7. Xem xét giải quyết trực tiếp một số hồ sơ cụ thể trong trường hợp cần thiết theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận về pháp lý đất đai, vật kiến trúc và việc áp giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương III

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG CỦA DỰ ÁN

Điều 5. Hoạt động của Hội đồng Bồi thường của dự án

1. Hội đồng Bồi thường của dự án hoạt động theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số; trường hợp biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

2. Hội đồng Bồi thường của dự án tự chấm dứt hoạt động sau khi hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và bàn giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Điều 6. Phân công, phân nhiệm các thành viên trong Hội đồng Bồi thường của dự án

1. Chủ tịch Hội đồng:

a) Ký phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án;

b) Có thẩm quyền ký chứng thực trong các văn bản của Hội đồng Bồi thường. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc ngoài thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân quận xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền thì Ủy ban nhân dân quận có văn bản gửi các Sở - ngành và Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến giải quyết.

c) Chỉ đạo các thành viên Hội đồng lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

2. Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng Bồi thường (Trưởng hoặc Phó Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng) có nhiệm vụ:

a) Lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư báo cáo thẩm định theo quy định;

b) Giúp Hội đồng Bồi thường của dự án thực hiện nhiệm vụ tại Điều 3; Chịu

trách nhiệm trước Hội đồng về tính chính xác, hợp lý của số liệu kiểm kê, tài sản được bồi thường, hỗ trợ hoặc không được bồi thường, hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chịu trách nhiệm về tính chính xác, sự phù hợp chính sách của phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Hướng dẫn, giải đáp thắc mắc của người sử dụng đất về những vấn đề liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

d) Các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố quy định;

đ) Thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người bị thu hồi đất chính xác, đúng đối tượng;

e) Tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện báo cáo đề xuất Hội đồng Bồi thường của dự án hoặc Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết;

g) Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lấy ý kiến và tham mưu Hội đồng Bồi thường giải quyết những vướng mắc, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư;

h) Thực hiện chế độ báo cáo sơ kết hàng quý, 6 tháng, tổng kết năm của công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư và các nhiệm vụ theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận;

3. Phó Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án (Trưởng hoặc Phó Phòng Tài chính - Kế hoạch quận) có nhiệm vụ:

a) Trên cơ sở quy định chức năng, nhiệm vụ của ngành và quy định văn bản pháp luật có liên quan đề xuất với Hội đồng Bồi thường của dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do Chủ tịch Hội đồng của dự án phân công.

4. Ủy viên Hội đồng (Lãnh đạo Ban Dân vận Quận ủy) có trách nhiệm:

a) Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của đơn vị và quy định của pháp luật có liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tham gia ý kiến với Hội đồng Bồi thường của dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, giải thích và vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ; phản ánh với Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng về ý kiến chính đáng của những người ảnh hưởng trong dự án.

b) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án.

5. Ủy viên Hội đồng (đại diện chủ đầu tư) có trách nhiệm:

a) Căn cứ dự án đầu tư và phương án tổng thể về bồi thường được phê duyệt, chuẩn bị trước quỹ nhà, đất tái định cư để tổ chức di chuyển các hộ về nơi ở mới, phối hợp với Hội đồng Bồi thường của dự án đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố bố trí tái định cư; chi trả phần kinh phí thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và nhà ở tại các khu tái định cư theo quy định.

b) Phối hợp với Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng để lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo chính sách hiện hành; bảo đảm đầy đủ kinh phí để chi trả kịp thời tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

c) Có ý kiến về những nội dung cần thiết liên quan đến dự án, tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

d) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án phân công.

6. Ủy viên Hội đồng (Trưởng hoặc Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng hoặc Phó Phòng Quản lý đô thị) có nhiệm vụ:

a) Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của ngành và quy định pháp luật có liên quan để có ý kiến với Hội đồng Bồi thường của dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án phân công.

7. Ủy viên Hội đồng (Ủy ban nhân dân các phường) có nhiệm vụ:

a) Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân phường và quy định của văn bản pháp luật liên quan có ý kiến với Hội đồng Bồi thường của dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

b) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật do Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án phân công.

8. Ủy viên Hội đồng Bồi thường (Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể cấp quận) có nhiệm vụ:

a) Trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của đơn vị và quy định của pháp luật có liên

quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tham gia ý kiến với Hội đồng Bồi thường của dự án giải quyết các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ của đơn vị và các vấn đề khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Đồng thời, giải thích và vận động những người bị thu hồi đất thực hiện di chuyển giải phóng mặt bằng đúng tiến độ; phản ánh với Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng về ý kiến chính đáng của những người ảnh hưởng trong dự án.

b) Thực hiện nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật theo đề nghị của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án.

9. Đại diện những người ảnh hưởng trong dự án:

Đại diện những người ảnh hưởng trong dự án có trách nhiệm: phản ánh nguyện vọng của người bị ảnh hưởng trong dự án; vận động những người bị ảnh hưởng trong dự án thực hiện di chuyển, giải phóng mặt bằng đúng tiến độ.

10. Các thành viên khác (nếu có) của Hội đồng Bồi thường của dự án:

Các thành viên khác thực hiện các nhiệm vụ theo sự phân công và chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng phù hợp với trách nhiệm của đơn vị.

Điều 7. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng

1. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, bằng hình thức hội nghị, theo nguyên tắc tập thể và quyết định theo đa số các vấn đề thông qua tại cuộc họp. Các ý kiến của các thành viên đều được tôn trọng và đưa ra thảo luận để đi đến thống nhất.

2. Việc triệu tập cuộc họp Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng Bồi thường dự án quyết định. Trước khi triệu tập cuộc họp, dự kiến chương trình nội dung họp và tài liệu liên quan được Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng gửi đến thành viên Hội đồng ít nhất 03 ngày làm việc, để các thành viên nghiên cứu và chuẩn bị đầy đủ hồ sơ (trừ trường hợp họp đột xuất theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án).

3. Cuộc họp của Hội đồng Bồi thường của dự án chỉ được tiến hành khi có ít nhất 2/3 tổng số thành viên Hội đồng tham dự. Các quyết định của Hội đồng phải được ít nhất 1/2 tổng số thành viên Hội đồng biểu quyết thông qua. Trường hợp tại cuộc họp ý kiến biểu quyết ngang nhau thì thực hiện theo phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng. Các thành viên có ý kiến khác có quyền bảo lưu ý kiến và được ghi vào biên bản cuộc họp.

4. Đối với nội dung công việc cụ thể có liên quan đến ngành chuyên môn: sau khi Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng báo cáo kết quả lấy ý kiến của các cơ quan chuyên môn, thành viên Hội đồng của cơ quan chuyên môn liên quan có trách nhiệm có ý kiến và đề xuất hướng giải quyết cụ thể. Sau khi nghe ý kiến của các thành viên Hội đồng trên, các thành viên còn lại của Hội đồng Bồi thường có ý kiến cụ thể đồng ý hoặc nguyên nhân không đồng ý hoặc đề xuất hướng giải quyết.

5. Ngoài ra khi có vấn đề phát sinh cần giải quyết, nội dung có liên quan đến ngành chuyên môn của thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án nào thì thành viên đó cần nghiên cứu xem xét, chuẩn bị ý kiến trình Hội đồng Bồi thường giải quyết.

6. Thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án có trách nhiệm sắp xếp công việc để bảo đảm tham dự đầy đủ cuộc họp của Hội đồng Bồi thường của dự án và hoạt động của Hội đồng Bồi thường theo quy định.

7. Các thành viên của Hội đồng Bồi thường của dự án vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp phải báo cáo cho Chủ tịch Hội đồng Bồi thường và phải được sự chấp thuận của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường; đồng thời phải gửi ý kiến cụ thể đồng ý hoặc không đồng ý, nguyên nhân không đồng ý hoặc hướng đề xuất giải quyết về nội dung được thảo luận trong cuộc họp đã được Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng gửi đến (trừ trường hợp họp đột xuất theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng Bồi thường).

8. Thành viên Hội đồng Bồi thường phải ký tên vào biên bản họp Hội đồng. Biên bản họp sẽ được đánh máy hoàn chỉnh gửi đến các thành viên của Hội đồng Bồi thường.

9. Kinh phí hoạt động của Hội đồng Bồi thường của dự án được trích từ chi phí phục vụ công tác bồi thường theo quy định và theo kế hoạch kinh phí của Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng được Ủy ban nhân dân quận phê duyệt hàng năm.

10. Hội đồng Bồi thường của dự án được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân quận để hoạt động.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 8. Các thành viên Hội đồng Bồi thường của dự án quận có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

Điều 9. Giao Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp đánh giá việc thực hiện Quy chế và tổng hợp các góp ý của các thành viên Hội đồng Bồi thường hoặc khi có hướng dẫn, có quy định thay đổi của cấp có thẩm quyền đề xuất sửa đổi, bổ sung Quy chế kịp thời.

Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được các thành viên thống nhất thông qua, trình Ủy ban nhân dân quận quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 12

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

Số: 07/2008/QĐ-UBND

Quận 12, ngày 26 tháng 9 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường,
giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất và giải quyết khiếu nại đất đai;

Căn cứ Quyết định số 17/2008/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Tư pháp tại Tờ trình số 501/TTr-TP ngày 25 tháng 9 năm 2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 7 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng Phòng Nội vụ, Trưởng Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Trưởng Phòng Tài

chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Chánh Thanh tra Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 11 phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 12

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

QUY CHẾ

Phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2008/QĐ-UBND
ngày 26 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 12)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định về trình tự, thủ tục, nội dung phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

2. Quy chế này được áp dụng cho các cơ quan, đơn vị, phòng ban trực thuộc Ủy ban nhân dân quận. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng là đơn vị đầu mối, theo dõi tổng hợp trong quá trình phối hợp thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn quận 12.

Điều 2. Căn cứ để thực hiện khi có văn bản chấp thuận chủ trương thu hồi đất, chấp thuận địa điểm đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Văn bản chủ trương thu hồi đất: xác lập trong trường hợp quy hoạch, kế hoạch đã được công bố mà chưa có dự án đầu tư. Ủy ban nhân dân thành phố ban hành văn bản về chủ trương thu hồi đất làm cơ sở để Trung tâm Phát triển quỹ đất tiến hành các thủ tục về thu hồi đất.

2. Văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư: xác lập trong trường hợp thu hồi đất theo dự án. Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư làm cơ sở để Ủy ban nhân dân quận, các sở, ngành liên quan và chủ đầu tư tiến hành các thủ tục thu hồi đất và thủ tục đầu tư.

Chương II

THỦ TỤC, TRÌNH TỰ, NỘI DUNG PHỐI HỢP THỰC HIỆN GIỮA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN TRONG CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 3. Công bố chủ trương thu hồi đất

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường.
2. Sau khi có các văn bản nêu tại Điều 2 của Quy chế này, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm:
 - a) Niêm yết công khai các văn bản tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi;
 - b) Thông báo rộng rãi trên hệ thống Đài Truyền thanh;
 - c) Hợp dân khu vực phải thu hồi đất để công bố chủ trương thu hồi đất.
3. Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

Điều 4. Đề xuất giá đất để tính bồi thường

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.
2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định giá đất để tính bồi thường của dự án. Sau khi có kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng đề xuất Thường trực Ủy ban nhân dân quận chủ trì cuộc họp với thành phần tham dự gồm: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc quận, các đoàn thể và cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án để nghiệm thu chứng thư thẩm định giá và tham mưu đề xuất giá bồi thường. Sau khi có kết luận chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân quận, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tham mưu văn bản Ủy ban nhân dân quận đề xuất giá bồi thường gửi Sở Tài chính thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt.
3. Trường hợp có chủ trương cho phép không thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân phường tổ chức khảo sát giá chuyển nhượng thực tế theo thị trường để trình Ủy ban nhân dân quận đề xuất giá bồi thường cho dự án gửi Sở Tài chính thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt.
4. Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc (không tính thời gian thành phố thẩm định).

Điều 5. Chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: chủ đầu tư của dự án.

2. Sau khi có các văn bản nêu tại Điều 2 của Quy chế, chủ đầu tư của dự án chủ động phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án để thống nhất việc thực hiện chuẩn bị hồ sơ địa chính. Sau khi thống nhất nội dung với các đơn vị, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc chuẩn bị hồ sơ địa chính cho khu đất bị thu hồi theo quy định sau đây:

a) Trường hợp chỉnh lý và trích lục bản đồ địa chính:

a.1) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và làm trích lục bản đồ địa chính đối với những nơi đã có bản đồ địa chính chính quy;

a.2) Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất trích sao hồ sơ địa chính (sổ địa chính) chuyển Ủy ban nhân dân phường; Ủy ban nhân dân phường rà soát kiểm tra thực tế có ý kiến xác nhận danh sách hồ sơ địa chính là đúng thực tế hoặc có ý kiến đề xuất điều chỉnh số liệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần đất có cùng mục đích sử dụng; Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập hồ sơ địa chính theo quy định;

a.3) Sau khi có đủ trích lục, trích sao hồ sơ địa chính của khu đất thực hiện dự án, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng làm cơ sở lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

a.4) Văn phòng đăng ký lập danh sách các thửa đất.

b) Trường hợp phải trích đo địa chính:

b.1) Đối với những khu đất phải trích đo địa chính: Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân quận văn bản thông báo cho người sử dụng đất thuộc khu đất phải thu hồi về việc đo địa chính;

b.2) Chủ đầu tư thống nhất với Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc thuê đơn vị đo hồ sơ địa chính. Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng hướng dẫn chủ đầu tư và đơn vị đo đạc mẫu yêu cầu thể hiện của Bản đồ hiện trạng vị trí đối với từng thửa đất, từng đối tượng sử dụng đất, đáp ứng được yêu cầu phục vụ công tác thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm hướng dẫn thực địa;

b.3) Sau khi có kết quả đo đạc, chủ đầu tư chuyển kết quả đến Ủy ban nhân dân phường; trên cơ sở kết quả đo đạc, kiểm tra hồ sơ địa chính, Ủy ban nhân dân phường lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung: số hiệu tờ bản đồ, số

hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần thửa đất có cùng mục đích sử dụng, mục đích sử dụng đất sau đó tổng hợp danh sách gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường;

b.4) Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận lại danh sách do Ủy ban nhân dân phường lập chuyển Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng để làm cơ sở lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

3. Kinh phí chi cho việc chỉnh lý bản đồ địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, trích sao hồ sơ địa chính do chủ đầu tư dự án chi trả.

4. Thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc.

Điều 6. Khảo sát, điều tra hiện trạng của dự án

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Trên cơ sở số liệu, tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân phường tiến hành tổ chức khảo sát, điều tra hiện trạng, thu thập thông tin số liệu theo quy định để làm cơ sở lập phương án tổng thể.

3. Thời gian thực hiện tiến hành cùng với thời gian đo địa chính. Trường hợp khó khăn, thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc, kể từ khi có hồ sơ địa chính.

Điều 7. Lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Lập phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

b) Sau khi có văn bản quy định tại Điều 2 của Quy chế; đơn giá bồi thường do Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; các số liệu khảo sát, điều tra và hồ sơ địa chính của dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng lập phương án tổng thể chuyển Phòng Tài chính - Kế hoạch để thẩm định và trình phê duyệt.

c) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

2. Thẩm định phương án tổng thể:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch.

b) Kể từ ngày nhận được phương án tổng thể, Phòng Tài chính - Kế hoạch chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan tiến hành thẩm định phương án và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xét duyệt.

c) Thời gian thực hiện việc thẩm định không quá 15 ngày.

3. Xét duyệt phương án tổng thể:

Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, ký quyết định phê duyệt phương án tổng thể.

Điều 8. Thông báo về việc thu hồi đất

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Sau khi Phương án tổng thể được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Phối hợp với chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án tổ chức họp dân thông báo cho người đang sử dụng đất biết lý do thu hồi đất; dự kiến về mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thời gian di chuyển và bàn giao đất bị thu hồi. Việc họp dân thông báo phải được lập thành biên bản;

b) Hết thời hạn 20 ngày, kể từ ngày thông báo phương án tổng thể, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng lập văn bản xác nhận thông báo việc thu hồi đất theo phương án tổng thể và cung cấp các biên bản họp dân cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường để làm cơ sở tham mưu ban hành quyết định thu hồi từng thửa đất.

3. Thời gian hoàn tất việc thông báo không quá 22 ngày làm việc (kể cả ngày thông báo thu hồi đất).

Điều 9. Quyết định thu hồi đất

1. Tham mưu việc thu hồi đất:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Sau khi Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng xác nhận thông báo việc thu hồi đất theo phương án tổng thể, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu, trình Ủy ban nhân dân quận quyết định thu hồi đất đối với từng thửa đất có nội dung bao gồm: tên, địa chỉ người bị thu hồi đất; số tờ bản đồ hoặc số của bản trích đo địa chính, số thửa, loại đất, diện tích bị thu hồi.

c) Trong trường hợp thẩm quyền thu hồi đất thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường nộp hồ sơ để trình Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất.

d) Thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

2. Ký quyết định thu hồi đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận xem xét, ký quyết định thu hồi đất.

3. Triển khai quyết định thu hồi đất:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường;

b) Sau khi quyết định thu hồi đất được ký, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển các quyết định thu hồi đất đến Ủy ban nhân dân phường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng trong thời hạn 02 ngày làm việc;

c) Sau khi nhận được quyết định thu hồi đất Ủy ban nhân dân phường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng triển khai quyết định thu hồi đất cho người có đất bị thu hồi và niêm yết quyết định tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi;

d) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

Điều 10. Thành lập Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Căn cứ quy định liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, căn cứ vào quy mô, đặc điểm và tính chất của dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận về cơ cấu, số lượng dự kiến thành phần Hội đồng Bồi thường, Tổ công tác;

b) Đề nghị các đơn vị có liên quan cử người tham dự Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác của dự án theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận;

c) Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định thành lập Hội đồng Bồi thường và Tổ công tác cho từng dự án;

3. Thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

Điều 11. Phát tờ khai hiện trạng

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường mời các hộ dân bị ảnh hưởng trong dự án tiến hành phát tờ kê khai (theo mẫu) và hướng dẫn việc kê khai và thu lại các bản kê khai.

3. Thời gian thực hiện cùng với hợp dân triển khai quyết định thu hồi đất và thu lại sau 10 ngày làm việc (thời gian có thể được điều chỉnh tùy theo tính chất và quy mô của từng dự án).

Điều 12. Kiểm kê hiện trạng

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì phối hợp với Tổ công tác tiến hành kiểm tra xác định nội dung kê khai và thực hiện việc kiểm kê hiện trạng (theo mẫu biên bản kiểm kê).

Biên bản kiểm kê phải có đầy đủ chữ ký của các thành viên tổ công tác, người bị thu hồi đất hoặc người bị thiệt hại về tài sản (hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật) và các thành phần theo quy định.

3. Thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc (thời gian có thể được điều chỉnh tùy theo tính chất và quy mô của từng dự án).

4. Đối với người bị thu hồi đất không nộp bản kê khai theo thời gian quy định, vắng mặt hoặc gây cản trở, không hợp tác trong việc kiểm kê, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Tổ công tác tổ chức thực hiện kiểm kê bắt buộc theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về thủ tục kiểm kê bắt buộc.

Điều 13. Xác nhận nguồn gốc pháp lý nhà đất

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ủy ban nhân dân phường.

2. Sau khi nhận được hồ sơ do Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển đến, Ủy ban nhân dân phường có trách nhiệm xác nhận tình trạng pháp lý về nhà, đất của hộ dân.

Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân phường bao gồm:

- Họ và tên, địa chỉ của người bị thu hồi đất (chủ sử dụng đất);
- Nguồn gốc và các mốc thời điểm xây dựng nhà ở, đất ở; quá trình sử dụng đất; mục đích sử dụng; tình trạng pháp lý; lấn chiếm, tranh chấp (nếu có); thời điểm chia tách, thừa kế (nếu có);

3. Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Điều 14. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

1. Lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Sau khi có quyết định thu hồi đất hoặc sau khi Tổ công tác hoàn thành việc kiểm kê, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với chủ đầu tư lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

b) Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

2. Lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

a) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường thực hiện các nội dung:

a.1) Thông báo và tổ chức niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và tại các điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi. Việc niêm yết phải được lập thành văn bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân phường, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, đại diện những người có đất bị thu hồi.

a.2) Khi cần thiết họp dân để triển khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

a.3) Trong thời gian niêm yết, Tổ công tác dự án tổ chức tiếp nhận ý kiến đóng góp của hộ dân trong dự án ít nhất là 20 ngày, kể từ ngày niêm yết.

a.4) Hết thời hạn niêm yết, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp của hộ dân nêu rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với phương án.

b) Thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc (bao gồm cả 20 ngày niêm yết).

3. Hoàn chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh phương án bồi thường và gửi phương án đã hoàn chỉnh kèm theo bản tổng hợp ý kiến đóng góp đến Phòng Tài chính - Kế hoạch để thẩm định.

b) Thời gian thực hiện trong 03 ngày làm việc.

Điều 15. Thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Phòng Tài chính - Kế hoạch.

b) Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển đến và báo cáo Hội đồng Bồi thường của dự án thống nhất thông qua.

c) Tham mưu tờ trình để Chủ tịch Hội đồng Bồi thường của dự án trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

d) Thời gian thực hiện trong thời hạn 10 ngày làm việc.

2. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Kể từ ngày nhận được tờ trình của Hội đồng Bồi thường của dự án, trong thời hạn không quá 05 ngày, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt phương án.

Điều 16. Công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Kể từ ngày nhận được phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân phường thực hiện các việc sau:

a) Họp dân phổ biến phương án bồi thường được phê duyệt;

b) Niêm yết công khai quyết định phê duyệt và phương án bồi thường đã được phê duyệt tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có dự án.

3. Thời gian thực hiện trong 03 ngày làm việc.

Điều 17. Lập bảng chiết tính, áp giá bồi thường và tham mưu ban hành quyết định bồi thường

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Sau khi phương án bồi thường được phê duyệt, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Tiến hành lập bảng chiết tính áp giá bồi thường cho từng trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án;

b) Công bố bảng chiết tính đến các hộ dân theo từng đợt để người dân kiểm tra và ký bảng chiết tính;

c) Tham mưu ban hành bảng chiết tính bồi thường, phiếu chi trả bồi thường; quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có nhà, đất bị ảnh hưởng trong dự án;

d) Niêm yết công khai số liệu áp giá của từng hộ dân theo đợt tại Ủy ban nhân dân phường và trong khu vực để nhân dân và cơ sở giám sát việc áp giá bồi thường;

đ) Phối hợp với Ủy ban nhân dân phường triển khai quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho người có đất bị thu hồi.

3. Thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

Điều 18. Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện các việc sau:

a) Trong 05 ngày làm việc, kể từ ngày triển khai quyết định bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đến người bị ảnh hưởng trong dự án, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ;

b) Trường hợp bố trí tái định cư thì Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm bàn giao nhà ở hoặc đất ở cho người được bố trí tái định cư;

c) Sau 05 ngày làm việc, kể từ ngày triển khai quyết định bồi thường, trường hợp người bị ảnh hưởng trong dự án không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, thì Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào ngân hàng theo chế độ tiền gửi không kỳ hạn.

3. Thời gian thực hiện trong 7 ngày làm việc.

Điều 19. Nhận bàn giao mặt bằng

1. Tiếp nhận bàn giao mặt bằng của hộ dân và tổ chức:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng;

b) Sau khi người bị thu hồi đất nhận tiền bồi thường hoặc kể từ ngày tiền bồi thường được gửi vào ngân hàng, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng phối hợp Tổ công tác liên hệ hoặc thông báo đến hộ dân để nhận bàn giao mặt bằng. Việc bàn giao mặt bằng phải được lập thành biên bản ghi rõ ngày, giờ bàn giao mặt bằng.

c) Thời gian thực hiện trong 20 ngày.

2. Bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư dự án:

a) Cơ quan thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng;

b) Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tiến hành bàn giao mặt bằng theo tiến độ bồi thường, hoặc theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc bàn giao một lần sau khi hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Việc bàn giao được lập thành văn bản cụ thể.

Điều 20. Vận động bàn giao mặt bằng

1. Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao mặt bằng theo quy định mà người có đất bị thu hồi không đồng ý bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường - Giải

phóng mặt bằng phối hợp với Tổ công tác và các cơ quan chức năng, Ủy ban mặt trận Tổ quốc quận, đoàn thể quận, Ủy ban nhân dân và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường, nơi có dự án vận động, thuyết phục người có đất bị thu hồi nhận bồi thường (đối với trường hợp được nhận bồi thường) và bàn giao mặt bằng.

3. Việc vận động phải lập thành biên bản cụ thể.

Điều 21. Cường chế thu hồi đất

1. Ban hành quyết định cường chế:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng.

b) Sau 30 ngày kể từ thời điểm người bị thu hồi đất phải bàn giao mặt bằng theo quy định và sau khi tổ chức vận động nhưng người bị thu hồi đất vẫn không đồng ý bàn giao mặt bằng, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tham mưu Ủy ban nhân dân quận ban hành quyết định cường chế đối với người bị thu hồi đất.

c) Thời gian thực hiện: 02 ngày làm việc.

2. Tổ chức thực hiện quyết định cường chế:

a) Cơ quan chủ trì thực hiện: Thanh tra Xây dựng.

b) Triển khai quyết định cường chế:

b.1) Thanh tra Xây dựng phối hợp với Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng và Ủy ban nhân dân phường nơi có dự án triển khai quyết định cường chế cho người bị thu hồi đất. Trường hợp hộ dân không nhận quyết định cường chế thì tổ chức niêm yết công khai quyết định cường chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường nơi có đất bị thu hồi.

b.2) Thời gian thực hiện không quá 7 ngày làm việc.

c) Tổ chức cường chế:

Sau 15 ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cường chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cường chế mà hộ dân không bàn giao đất thì Thanh tra Xây dựng quận thực hiện các công việc sau:

c.1) Xây dựng kế hoạch tổ chức cường chế chi tiết cụ thể theo chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân quận;

c.2) Triển khai thông báo cường chế (trước 05 ngày tổ chức cường chế);

c.3) Tổ chức cường chế theo kế hoạch được duyệt;

c.4) Bàn giao mặt bằng cường chế cho chủ đầu tư, đơn vị thi công, Ủy ban nhân dân phường quản lý trong quá trình thực hiện thi công.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Các đơn vị được phân công chủ trì thực hiện các nội dung theo Quy chế này chủ động phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình thực hiện và trực tiếp báo cáo đề xuất với Thường trực Ủy ban nhân dân quận xử lý các vướng mắc, khó khăn phát sinh nếu có.

Điều 23. Để bảo đảm Quy chế thực hiện chặt chẽ và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đạt hiệu quả, Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổ chức giao ban tiến độ định kỳ thường xuyên để đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng và báo cáo tiến độ đến Hội đồng Bồi thường và Thường trực Ủy ban nhân dân quận.

Điều 24. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh, đề nghị các cơ quan có liên quan kịp thời báo cáo, giao Ban Bồi thường - Giải phóng mặt bằng tổng hợp, rà soát việc thực hiện Quy chế và đề xuất trình Ủy ban nhân dân quận xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Đức

UBND thành phố Hồ Chí Minh xuất bản

Điện thoại: 8.233.686

Fax: (84.8) 8.233.694

Email: ttcb@tphcm.gov.vn

In tại Xí nghiệp Bản đồ Đà Lạt - Bộ Quốc phòng

Giá: 5.000 đồng