

Số: 1493/QĐ-UB-QLĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 1994

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ

V/v Ban hành quy định về việc lập đồ án
quy hoạch chi tiết trên địa bàn 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 30 tháng 6 năm 1989;
- Căn cứ quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 20/TTg ngày 16 tháng 01 năm 1993 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể xây dựng thành phố Hồ Chí Minh;
- Xét đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại Tờ trình số 950/KTST ngày 23 tháng 3 năm 1993;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Nay ban hành quy định về việc lập đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh kèm theo quyết định này.

Điều 2.- Căn cứ các điều khoản trong quy định này, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Chủ tịch UBND các quận, huyện tổ chức triển khai cho các đơn vị có chức năng lập đồ án quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố được biết để tham gia thực hiện.

Điều 3.- Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Viện trưởng Viện Quy hoạch và Xây dựng thành phố, Trưởng Ban Quản lý đất đai thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm thi hành quyết định này.-

T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Chủ tịch

Trương Tấn Sang

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 1994

QUY ĐỊNH

**V/v tham gia lập đồ án quy hoạch chi tiết
trên địa bàn thành phố**
(Ban hành kèm theo Quyết định 1493/QĐ-UB-QLĐT
ngày 18/5/1994 của Ủy ban nhân dân thành phố)

I. NGUYÊN TẮC CHUNG:

1/ Căn cứ vào đồ án quy hoạch tổng mặt bằng thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồ án quy hoạch tổng mặt bằng các quận huyện trên địa bàn thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố thông qua. Việc xét duyệt địa điểm xây dựng, cấp phép xây dựng và giao đất xây dựng cho các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư, công trình công cộng... phục vụ yêu cầu xây dựng phát triển thành phố cần được thực hiện trên cơ sở nội dung cụ thể của đồ án quy hoạch chi tiết cho từng khu vực, cụm công trình.

2/ Kiến trúc sư trưởng thành phố được giao nhiệm vụ thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hướng dẫn và phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, đơn vị liên quan tổ chức việc triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết cho các khu, cụm công trình để kịp thời đáp ứng mọi nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội phù hợp với định hướng phát triển chung của thành phố.

Kiến trúc sư trưởng thành phố chịu trách nhiệm về nội dung thiết lập đồ án hướng dẫn thực hiện, thẩm tra xét duyệt và lập thủ tục trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

3/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có nhiệm vụ đề xuất kế hoạch triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết các khu vực trong phạm vi quản lý địa bàn, cùng với Kiến trúc sư trưởng thành phố thống nhất nội dung đồ án trình duyệt.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm đảm bảo việc giải quyết quyền lợi của đơn vị thiết lập đồ án quy hoạch chi tiết, cùng với Kiến trúc sư trưởng thành phố kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ và quyền lợi của đơn vị thiết lập theo đúng nội dung quy định này.

4/ Tất cả các đơn vị có chức năng được phép hoạt động hành nghề thiết kế quy hoạch và kiến trúc (kể cả các cơ quan nghiên cứu quy hoạch thiết kế thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, cơ quan Trung ương, các Trường Đại học và các Công ty tư doanh, các hội ngành nghề liên quan) hội đủ các điều kiện theo quy

định này đều được quyền tham gia nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết do Kiến trúc sư trưởng chỉ định.

5/ Các đơn vị tham gia được hưởng quyền lợi theo giá trị thiết kế phí quy hoạch do Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm tham gia.

II. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN CỤ THỂ.

1/ Phạm vi các đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm các dạng chính như sau:

- Các khu công nghiệp
- Các khu nhà ở
- Các khu trung tâm đô thị, thị trấn
- Các khu quy hoạch chính trang nội thị
- Các cụm công trình có quy mô lớn hoặc có mối quan hệ lân cận phối hợp giải quyết.

- Các trục, tuyến đường phố

- Các công viên

Quy mô: theo chỉ định của Kiến trúc sư trưởng thành phố.

2/ Chọn đối tượng tham gia:

- Viện Nghiên cứu quy hoạch và Kiến trúc đô thị là cơ quan trực tiếp nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng thành phố và quy hoạch tổng mặt bằng các quận, huyện. Theo chức năng nhiệm vụ Viện tiếp tục triển khai các đồ án chi tiết được Ủy ban nhân dân thành phố giao, đồng thời giúp Kiến trúc sư trưởng lập các nội dung đầu bài quy hoạch chi tiết cho các công trình khác làm cơ sở giao nhiệm vụ triển khai cho các đơn vị tham gia.

- Các đơn vị khác hội đủ các điều kiện sau:

+ Có chức năng hoạt động phù hợp (trường, hội, công ty).

+ Là một cơ quan đang hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch kiến trúc đô thị.

- Những đơn vị không có chức năng thiết kế quy hoạch (chỉ có chức năng thiết kế công trình) nhưng có lực lượng Kiến trúc sư nhiều, có năng lực thực hiện, có thể tham gia nghiên cứu thông qua việc bảo trợ của các đơn vị có chức năng.

- Các trường hợp đặc biệt, Kiến trúc sư trưởng được quyền mời một số đơn vị cùng tham gia nghiên cứu đề án trên cùng một điểm, quy mô và mức độ nghiên cứu. Quyền lợi cụ thể được giải quyết tại đầu bài được duyệt.

3/ Thủ tục, trình tự và nội dung quy định:

- Giấy đăng ký (theo mẫu)

- Giấy chứng nhận hành nghề

- Phiếu thu ký quỹ (do Văn phòng Kiến trúc sư trưởng cấp).

- Nội dung đầu bài do Kiến trúc sư trưởng duyệt
- Các tài liệu cơ bản có liên quan.

Trình tự: trong thời hạn 15-30 ngày trình sơ phác

Hướng tổ chức phân khu chức năng (3 phương án):

- * Trao đổi lần 1 (01 tuần sau ngày đăng ký làm việc)
- * Trong thời hạn 30 ngày: bổ sung hoàn thiện phần thiết kế quy hoạch, kiến trúc, giao thông.
- * Trao đổi lần 2 (01 đến 02 tuần sau lần trao đổi đầu tiên).
- * Triển khai thiết kế quy hoạch kỹ thuật hạ tầng 15 ngày.
- * Chỉnh sửa báo cáo trình duyệt chính thức phương án.

Tùy theo quy mô, yêu cầu của từng đồ án, Kiến trúc sư trưởng thành phố có quy định cụ thể thời gian, trình tự làm việc phù hợp với yêu cầu chung.

NỘI DUNG THẺ HIỆN ĐỒ ÁN.

Thành phần hồ sơ thực hiện theo quy phạm và các hướng dẫn của Bộ Xây dựng (có vận dụng cụ thể theo diện tích và đối tượng nghiên cứu quy hoạch chi tiết). Trường hợp có thay đổi (thêm hoặc bớt, thay đổi tỉ lệ) sẽ do Kiến trúc sư trưởng quyết định. Nội dung chủ yếu và thành phần hồ sơ chính cho các đồ án quy hoạch chi tiết được quy định như sau:

- Bản đồ vị trí
- Sơ đồ quan hệ khu vực, tỷ lệ 1/1000
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc và địa hình tỷ lệ 1/500
- Các bản vẽ phân tích đánh giá phục vụ nghiên cứu (tùy đối tượng nghiên cứu).
- Bản đồ phân khu chức năng tỷ lệ 1/5000
- Các phương án về bố cục quy hoạch tổng mặt bằng (ít nhất là 3, trong đó có phương án chọn).
- Giải pháp về cây xanh và khai thác cảnh quan
- Giải pháp hạ tầng kỹ thuật
- Giải pháp quản lý xây dựng
- Lập LCKTKT hoặc thuyết minh chi tiết
- Phác thảo kiến trúc, không gian (tùy yêu cầu).

4/ Thẻ thức trình duyệt:

- Hồ sơ trình duyệt được lập thành 06 bộ gửi đến Văn phòng Kiến trúc sư trưởng 01 tuần trước ngày trình duyệt và 01 bộ bản đồ thẻ hiện màu để báo cáo.

- Văn phòng Kiến trúc sư trưởng tổ chức hội đồng xét duyệt (tùy mức độ đồ án) do Kiến trúc sư trưởng thành phố chủ trì cùng sự tham gia của Chủ tịch Ủy ban nhân dân địa phương liên quan.

- Căn cứ ý kiến kết luận của Chủ tịch Hội đồng, hồ sơ được bổ sung hoàn thiện và thông qua Văn phòng Kiến trúc sư trưởng chuẩn bị thủ tục trình Kiến trúc sư trưởng thành phố phê duyệt.

- Các đồ án đặc biệt, Kiến trúc sư trưởng thành phố tổ chức báo cáo trình Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

5/ Trách nhiệm và quyền lợi của đơn vị tham gia:

* Trách nhiệm:

- Chấp thuận đóng ký quỹ số tiền tương ứng 1/5 trị giá thiết kế phí của đồ án tại Văn phòng Kiến trúc sư trưởng và được hoàn lại 100% số tiền nói trên khi đồ án hoàn tất và được duyệt. Giá trị thiết kế của đồ án quy hoạch chi tiết do Văn phòng Kiến trúc sư trưởng xác định trên cơ sở bảng giá thiết kế quy hoạch và các quy định do Bộ Xây dựng ban hành tại thời điểm trình duyệt.

- Trường hợp đơn vị tham gia không thực hiện đúng các nội dung theo quy định sẽ bị thu toàn bộ tiền ký quỹ.

- Nộp lệ phí hành chính tại Văn phòng Kiến trúc sư trưởng thành phố có giá trị tương ứng 7% thiết kế phí.

- Đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung và chất lượng đồ án theo nhiệm vụ đầu bài do Kiến trúc sư trưởng thành phố phân giao.

- Chấp thuận với điều kiện thanh quyết toán theo quy định này.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về công việc tiếp nhận công việc, chỉ định chủ nhiệm đồ án chịu trách nhiệm chính việc triển khai nghiên cứu và hoàn tất công việc.

* Quyền lợi:

- Được thanh toán trị giá thiết kế phí theo quy định.

- Trường hợp các đồ án quy hoạch chi tiết có giá trị thiết kế phí lớn, thời gian thu hồi kinh phí chậm, kéo dài, đơn vị thiết kế được ưu tiên chọn một phần diện tích mặt bằng theo quy hoạch được duyệt có giá trị tương xứng với thiết kế phí quy hoạch, để đầu tư xây dựng và khai thác theo đúng các quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Ưu tiên tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng hoặc quản thể kiến trúc trong khu vực đã có phương hướng quy hoạch được duyệt.

6/ Trách nhiệm và quyền hạn của Văn phòng Kiến trúc sư trưởng thành phố:

- Giúp Kiến trúc sư trưởng thành phố tiếp nhận và lập thủ tục cho các đơn vị đăng ký tham gia.

- Lập kế hoạch, tiến độ triển khai cho các khu vực trọng điểm cần triển khai nghiên cứu quy hoạch chi tiết.

- Phối hợp xây dựng đầu bài cho các đồ án quy hoạch chi tiết.
- Cung cấp tài liệu cơ bản cho các đơn vị tham gia.
- Hướng dẫn, thẩm tra, theo dõi quá trình thực hiện trước giai đoạn báo cáo trình duyệt.

Giúp Kiến trúc sư trưởng thành phố tổ chức thẩm duyệt và lập thủ tục báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

- Được sử dụng 7% chi phí hành chính theo quy định ở mục 5 cho các việc:

- + Tổ chức lập nội dung đầu bài
- + In ấn tài liệu cung cấp cho đơn vị thiết kế
- + Tổ chức phản biện, trình duyệt
- + Chi phí hoạt động hành chính thuộc công việc.

7/ Trách nhiệm và quyền hạn của Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi triển khai quy hoạch chi tiết:

- Cùng phối hợp với Kiến trúc sư trưởng thành phố để thống nhất kế hoạch lập quy hoạch chi tiết hàng năm trên địa bàn. Phối hợp xây dựng nội dung đầu bài, chọn đơn vị tham gia thiết kế và tham gia xét duyệt nội dung đồ án được lập.

- Có trách nhiệm thu lại thiết kế phí được Kiến trúc sư trưởng thành phố xác nhận từ các chủ đầu tư, được phép sử dụng đất trong quy hoạch được duyệt và lập thủ tục chi trả cho đơn vị thiết kế đúng quy định quản lý tài chính.

- Trên cơ sở nội dung quy hoạch chi tiết được duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện tổ chức đấu thầu, triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực thi đồ án quy hoạch có hiệu quả nhất.

III. ĐIỀU KHOẢN THI THÀNH.

1/ Quy định này áp dụng riên cho công tác huy động lập quy hoạch chi tiết.

2/ Trong quá trình thực hiện, Kiến trúc sư trưởng thành phố có nhiệm vụ báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố kịp thời điều chỉnh, thay đổi nội dung của quy định này cho phù hợp với các quy định mới có liên quan của Chính phủ ban hành.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ