

BỘ XÂY DỰNG
Số: 322-BXD/ĐT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 28 tháng 12 năm 1993

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 02/3/1993 của Chính phủ về nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm quản lý Nhà nước của các Bộ và cơ quan ngang Bộ;

Căn cứ Nghị định số 59/HĐBT ngày 14/4/1988 của Hội đồng Bộ trưởng quy định chức năng, nhiệm vụ, cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 132/HĐBT ngày 05/5/1990 về việc phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị và Chỉ thị 19/CT ngày 22/1/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về việc chấn chỉnh công tác quản lý đô thị;

Theo đề nghị của các ông Vụ trưởng Vụ Đô thị - Nông thôn và Viện trưởng Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản quy định về lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và hướng dẫn nội dung chủ yếu các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị.

Điều 2. Bản quy định này áp dụng trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch và quản lý xây dựng đô thị trong cả nước. Những quy định trước đây của Bộ Xây dựng và ủy ban Nhân dân các tỉnh trái với quy định này đều bãi bỏ. Riêng giá thiết kế quy hoạch đô thị nông thôn ban hành theo Quyết định số 142-BXD/VKT của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ngày 18/5/1989 vẫn được tiếp tục áp dụng đến khi ban hành giá mới.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

(Đã ký)

Ngô Xuân Lộc

QUY ĐỊNH

VỀ VIỆC LẬP CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 322-BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Tất cả các đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn) đều phải có đồ án quy hoạch cải tạo và xây dựng.

Các đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng, đồ án quy hoạch chung cho toàn bộ lãnh thổ đô thị và đồ án quy hoạch chi tiết cho từng phần lãnh thổ của đô thị.

Điều 2. Công tác quy hoạch xây dựng đô thị có nhiệm vụ cụ thể hoá chiến lược ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của Đảng và Nhà nước, chiến lược phát triển đô thị quốc gia, phối hợp với các quy hoạch chuyên ngành, bảo đảm cho quá trình đô thị hoá và sự phát triển các đô thị đạt hiệu quả cao về kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường.

Điều 3. Đồ án quy hoạch xây dựng đô thị phải do các tổ chức chuyên trách được Nhà nước công nhận lập và phải tuân theo luật lệ, tiêu chuẩn, quy phạm, quy trình của Nhà nước và phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đồ án quy hoạch được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng đô thị, tiến hành công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ bản, lập các kế hoạch cải tạo, xây dựng đô thị hàng năm, ngắn hạn và dài hạn thuộc các ngành và địa phương.

Điều 4

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt phải được phổ biến công khai để nhân dân biết và thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị cần phải được điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh các đồ án quy hoạch chung được tiến hành theo định kỳ 5 năm một lần.
- Các điều chỉnh bổ sung không theo định kỳ trên đối với đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết được tiến hành thường xuyên khi xét thấy cần thiết.

Mọi việc điều chỉnh các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị đều phải được phép của cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án đó.

II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

II.1. SƠ ĐỒ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG:

Điều 5. Sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng nhằm xác lập các cơ sở để lập đồ án quy hoạch xây dựng các đô thị hoặc các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn, phát triển cơ sở hạ tầng và bảo vệ môi trường trong vùng. Sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng được lập theo quy định của Chính phủ trong giai đoạn 15 - 20 năm, trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và từng vùng, các quy hoạch chuyên ngành theo vùng và các quy định, pháp luật của Nhà nước có liên quan.

Điều 6. Sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng được lập cho các loại vùng lãnh thổ có chức năng tổng hợp hoặc chuyên ngành (công nghiệp, đô thị, nông nghiệp, du lịch - nghỉ dưỡng, bảo vệ thiên nhiên, lâm nghiệp v.v.) và các vùng kinh tế - hành chính tỉnh, huyện, các khu vực phát triển kinh tế. Nhiệm vụ của sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng là:

1. Đánh giá tổng hợp thực trạng và các nguồn lực phát triển vùng.
2. Dự báo các khả năng tăng trưởng về kinh tế, dân số, đất đai, nhu cầu xã hội, các quan hệ nội, ngoại vùng, quá trình đô thị hoá và sự bất ổn định của môi trường tự nhiên ... hình thành các phương án cân đối khả năng với nhu cầu.
3. Xây dựng các mục tiêu và quan điểm phát triển vùng.
4. Định hướng tổ chức không gian (phân định các vùng chức năng), cơ sở hạ tầng và các biện pháp bảo vệ môi trường.
5. Chọn các khu vực và đối tượng ưu tiên phát triển, hình thành danh mục các chương trình và dự án đầu tư trọng điểm, cân đối yêu cầu vốn đầu tư, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.
6. Kiến nghị cơ chế và các chính sách quản lý phát triển vùng.

Điều 7. Sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng được lập trên các bản đồ địa hình có tỷ lệ được quy định như sau:

1. Vùng có quy mô đến 30.000 km² áp dụng bản đồ có tỷ lệ 1/25.000 + 1/100.000
2. Vùng có quy mô lớn hơn 30.000 km² áp dụng bản đồ có tỷ lệ 1/100.000 - 1/300.000

Điều 8. Thành phần hồ sơ chủ yếu của sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng gồm:

8.1. Phần bản vẽ:

1. Sơ đồ vị trí và các quan hệ liên vùng (tỷ lệ lựa chọn theo quy mô của vùng nghiên cứu có tác động trực tiếp ảnh hưởng đến vùng quy hoạch).
2. Bản đồ hiện trạng và đánh giá tổng hợp đất đai.

3. Sơ đồ định hướng phát triển vùng (tổ chức không gian, bảo vệ môi trường và cơ sở hạ tầng).

4. Sơ đồ quy hoạch xây dựng đợt đầu (tổ chức không gian, bảo vệ môi trường và cơ sở hạ tầng có kèm theo danh mục các dự án đầu tư sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.)

5. Sơ đồ minh hoạ quy hoạch xây dựng các khu vực ưu tiên đầu tư (theo tỷ lệ thích hợp).

Tỷ lệ bản đồ quy định tại Điều 7 chỉ áp dụng cho các sơ đồ 2, 3, 4 khi lập hồ sơ nghiên cứu (hồ sơ màu) để báo cáo trong các buổi xét duyệt. Đối với hồ sơ chính thức, tất cả các sơ đồ, bản đồ quy định tại Điều 8 đều được thu nhỏ ở tỷ lệ thích hợp (có ghi tỷ lệ xích) để đưa vào phần minh hoạ của thuyết minh.

8.2. Phần văn bản:

1. Thuyết minh tóm tắt và tổng hợp, tờ trình và phụ lục.

Dự thảo văn bản quản lý xây dựng theo sơ đồ quy hoạch xây dựng vùng. Hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được gửi đến các Bộ, Ngành và các tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương có liên quan để thực hiện.

II.2. ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

Điều 9. Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị xác định phương hướng, nhiệm vụ cải tạo và xây dựng đô thị về phát triển không gian, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp có xét đến sự cân đối hài hoà giữa sự mở rộng đô thị với sản xuất nông nghiệp, bảo đảm an ninh quốc phòng và các hoạt động kinh tế khác, với việc bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan thiên nhiên có tính đến hậu quả của thiên tai cũng như các sự cố công nghệ có thể xảy ra.

Điều 10. Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị được lập cho một đô thị riêng biệt hoặc hệ thống các điểm dân cư đô thị có quan hệ thường xuyên chặt chẽ với nhau về lãnh thổ, kinh tế, xã hội, dịch vụ và các mặt khác. Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị được thể hiện bằng sơ đồ định hướng phát triển đô thị 15 - 20 năm và quy hoạch xây dựng đợt đầu 5 - 10 năm, trong đó tập trung giải quyết các nhiệm vụ chủ yếu sau:

1. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng và các thế mạnh hoặc động lực phát triển đô thị.

2. Luận chứng xác định tính chất, cơ sở kinh tế - kỹ thuật, quy mô dân số, đất đai, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu cải tạo và phát triển đô thị.

3. Định hướng phát triển đô thị (không gian, bảo vệ môi trường và cơ sở hạ tầng).