

BỘ XÂY DỰNG
Số: 10/2008/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2008

THÔNG TƯ

Hướng dẫn về việc đánh giá, công nhận Khu đô thị mới kiểu mẫu

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27/02/2007 của Chính phủ về Quản lý kiến trúc đô thị;

Căn cứ nhu cầu thực tế phát triển khu đô thị mới ở nước ta hiện nay. Nhằm xây dựng, nhân rộng mô hình khu đô thị mới chất lượng cao, kiểu mẫu ra phạm vi cả nước, Bộ Xây dựng hướng dẫn việc đánh giá, công nhận Khu đô thị mới kiểu mẫu như sau:

I. QUY ĐỊNH CHUNG

- Thông tư này hướng dẫn điều kiện, tiêu chí, trình tự thủ tục, lập hồ sơ, thẩm định, công nhận Khu đô thị mới kiểu mẫu trên phạm vi cả nước.
- Khu đô thị mới kiểu mẫu là khu đô thị mới được cơ quan có thẩm quyền công nhận đạt được các tiêu chí tại mục III và các quy định liên quan khác của thông tư này.
- Đối tượng áp dụng bao gồm: Ủy ban nhân dân các cấp, các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có liên quan đến hoạt động đầu tư, xây dựng, quản lý các khu đô thị mới.

II. ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC XEM XÉT CÔNG NHẬN

1. Diện tích khu đô thị mới phải từ 50 ha trở lên, nếu khu vực cải tạo đô thị hiện tại thì có thể nhỏ hơn nhưng không nhỏ hơn 20 ha.
2. Quy mô dân số hoặc số lượng căn hộ thuộc khu đô thị từ 5.000 người trở lên hoặc tương đương khoảng 1.000 căn hộ, hộ gia đình các loại, có diện tích sử dụng lớn, trung bình và nhỏ, được tính cho các nhà chung cư cao tầng, thấp tầng, các loại biệt thự, nhà ở phân lô đất theo quy hoạch chi tiết.
3. Vị trí khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch xây dựng.

III. TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ KHU ĐÔ THỊ MỚI KIỂU MẪU

1. Sự hình thành khu đô thị tuân thủ pháp luật

- a) Có chủ trương, chính sách và các văn bản mang nội dung liên quan đến cơ sở pháp lý để hình thành khu đô thị mới.
- b) Quá trình hình thành, xây dựng khu đô thị mới tuân thủ pháp luật về xây dựng.
- c) Phù hợp quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạ tầng xã hội đầy đủ

- a) Yêu cầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật với tỷ lệ lấp đầy theo quy hoạch tính theo diện tích lớn hơn 70%, đối với khu vực dân cư đạt 100 %. Đã xây dựng đồng bộ, đúng theo quy hoạch xây dựng, sẵn sàng đấu nối cho các công trình xây dựng. Đảm bảo sự tiếp cận sử dụng các công trình hạ tầng công cộng, dịch vụ chung đối với người khuyết tật. Đảm bảo hệ thống phòng cháy chữa cháy chung của khu đô thị và riêng đối với công trình.
- b) Tỷ lệ đất giao thông, chỗ để xe tính theo người, độ rộng vỉa hè phù hợp quy chuẩn quy hoạch xây dựng. Khoảng cách tiếp cận với các phương tiện giao thông công cộng từ nơi ở, làm việc không quá 500 m.
- c) Tiêu chuẩn cấp nước từ 150 lít/người/ngày trở lên. Chất lượng nước phù hợp với tiêu chuẩn Việt Nam. Áp lực nước trong hệ thống đường ống tại điểm bất lợi nhất phải đạt tối thiểu là 10 m cột nước (áp lực tương đương 1atm). Đảm bảo liên tục 24/24 h.
- d) Đảm bảo khả năng tiêu thoát nước bề mặt. Có hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt, khác (y tế, công nghiệp...).

- e) Tỷ lệ cây xanh công cộng từ 7 m²/người trở lên. Đảm bảo sự phù hợp về cây xanh chức năng, cây xanh đường phố; đảm bảo mỹ quan.
- g) Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom đạt 100%, có phân loại tại nguồn, xử lý thu gom rác độc hại. Phương tiện vận chuyển đúng tiêu chuẩn môi trường; đảm bảo đường phố luôn luôn sạch, đẹp.
- h) Cấp điện liên tục, điện áp ổn định.
- i) Chiếu sáng đủ 100% tại khu vực dân cư và khu vực công cộng đảm bảo độ rọi theo tiêu chuẩn, tạo cảnh quan đẹp, tiết kiệm, an toàn.
- k) Quảng cáo ngoài trời đúng quy định về vị trí, độ lớn, màu sắc, nội dung quảng cáo lành mạnh.
- l) Thông tin liên lạc (truyền hình cáp, điện thoại, internet ...) đầy đủ, đáp ứng yêu cầu cuộc sống đô thị hiện đại.
- m) Về hạ tầng xã hội: các công trình như hành chính, thương mại, dịch vụ, trường học các cấp, bệnh viện, nhà văn hoá, các công trình thể thao phù hợp đúng theo quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn về số lượng, quy mô diện tích.

3. Xây dựng các công trình kiến trúc phù hợp quy hoạch, hài hoà cảnh quan

- a) Các công trình kiến trúc tại khu đô thị mới khi xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc theo chấp thuận của cấp có thẩm quyền về cốt nền, chiều cao, mật độ, khoảng lùi.
- b) Các công trình đã xây dựng có tính thống nhất và hài hoà, trật tự.
- c) Mức độ hoàn thiện mặt ngoài nhà tốt, hài hoà với không gian kề cạnh, phù hợp thiết kế đô thị hoặc Quy chế quản lý kiến trúc đô thị tại khu vực. Công trình kiến trúc phù hợp với điều kiện khí hậu; khai thác tốt đặc điểm tự nhiên của vùng, miền.
- d) Mức độ phủ đầy các công trình kiến trúc theo quy hoạch là 70% trở lên.
- e) Áp dụng phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- g) Có các giải pháp nhằm tiết kiệm tài nguyên, năng lượng; tận dụng năng lượng tự nhiên và bảo vệ môi trường.

4. Quản lý xây dựng và bảo trì công trình