

THÔNG TƯ

Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quy hoạch – Kiến trúc;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng nông thôn.

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Thông tư này hướng dẫn thực hiện về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn; hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 2. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Tuân thủ Điều 16 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP).

2. Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã, cấp huyện có liên quan theo Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

Điều 3. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn

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

2. Nội dung lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng nông thôn:

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

b) Nội dung lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn bao gồm: Tổ chức không gian; quy mô các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Điều 4. Nội dung và quy cách thể hiện hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Nội dung thuyết minh, bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn phải tuân thủ quy định tại Chương II của Thông tư này và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Hệ thống ký hiệu bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn phải tuân thủ quy định tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1.

QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ

Điều 5. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

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

Điều 6. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

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

2. Thuyết minh:

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

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

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

d) Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

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

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

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

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

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

- Đánh giá môi trường chiến lược.

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

f) Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án.

3. Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã gồm các nội dung quy định tại Điều 9 Thông tư này.

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

Điều 7. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

Yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã thực hiện theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Điều 8. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã

1. Thành phần bản vẽ:

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

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

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

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

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

2. Thuyết minh:

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

b) Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:

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

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

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

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

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

e) Quy hoạch sử dụng đất:

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

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

- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.

f) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

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

g) Đánh giá môi trường chiến lược.

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

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

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

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

k) Kết luận và kiến nghị.

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

4. Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch bao gồm các nội dung quy định tại Điều 10 Thông tư này; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch gồm các nội dung quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 9. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã

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

Điều 10. Nội dung phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.
2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã.
3. Quy mô dân số, lao động; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.
4. Phân khu chức năng.

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

5. Định hướng tổ chức không gian xã:

- a) Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản.
- b) Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn, bản cũ.

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

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

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

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

Mục 2.

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN

Điều 11. Các loại quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã.

2. Quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư.

Điều 12. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã được thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Điều 13. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

2. Thuyết minh:

2.1. Nội dung thuyết minh nhiệm vụ đề án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới Trung tâm xã.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số (nếu có).

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đề án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch;

- Tổ chức không gian, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở (nếu có), cây xanh, các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn;

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, môi trường trong khu vực lập quy hoạch;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện, tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

2.2. Nội dung thuyết minh nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số.

c) Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch;

- Giải pháp cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích văn hóa hiện có, hướng dẫn cải tạo, xây mới nhà ở có bản sắc kiến trúc phù hợp với từng địa phương;

- Giải pháp cải tạo, xây mới mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ đời sống dân cư trong thôn, bản;

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất ở cho các loại hộ gia đình và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường thôn, bản;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

d) Danh mục, số lượng hồ sơ, tiến độ thực hiện, tổng dự toán chi phí lập quy hoạch.

3. Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm các nội dung quy định tại Điều 16 Thông tư này.

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

Điều 14. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

Yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

Điều 15. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Thành phần bản vẽ của đồ án được thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 bao gồm:

a) Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000.

b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

f) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2.3. Nội dung thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng hoặc xây dựng mới trung tâm xã.

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số, số hộ (nếu có).

c) Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất theo từng loại đất, tình hình xây dựng các công trình công cộng cấp xã theo tiêu chuẩn, quy chuẩn và tiêu chí xây dựng nông thôn mới, xác định quy mô xây dựng, đất đai, yêu cầu và các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật cho từng công trình công cộng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh thắng cấp xã.

d) Nêu giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở (nếu có) và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trung tâm xã.

e) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Các dự án ưu tiên, giải pháp huy động nguồn lực.

h) Kết luận và kiến nghị.

2.2. Nội dung thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết cải tạo xây dựng thôn, bản hoặc xây dựng các khu dân cư mới và khu tái định cư:

a) Nêu lý do, sự cần thiết, căn cứ lập quy hoạch.

b) Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch; quy mô dân số, số hộ.

c) Phân tích hiện trạng sử dụng đất, tình hình, đặc điểm xây dựng nhà ở, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư.

d) Nêu giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng, đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường trong khu vực lập quy hoạch.

e) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cụ thể: quy mô, chỉ tiêu cơ bản về đất, công trình xây dựng.

f) Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Các dự án ưu tiên, giải pháp huy động nguồn lực.

h) Kết luận và kiến nghị.

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

4. Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch gồm các nội dung quy định tại Điều 17 Thông tư này; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đề án gồm các nội dung quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 16. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Tên đề án, vị trí và quy mô lập quy hoạch.

2. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch.

3. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng.

4. Các yêu cầu nghiên cứu đề án:

a) Công tác điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu.

b) Chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đối với từng ô đất cải tạo, hoặc xây dựng mới (mật độ, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng đối với từng công trình).

c) Hình thức kiến trúc, màu sắc chủ đạo của các công trình bảo tồn, tôn tạo hoặc xây dựng mới.

d) Cải tạo hoặc xây dựng mới hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật.

e) Các yêu cầu khác theo đặc điểm của từng địa phương.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, kinh phí, thực hiện đề án.

6. Tiến độ, tổ chức thực hiện đề án.

Điều 17. Nội dung phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn

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

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất khu vực lập quy hoạch.
3. Quy mô, cơ cấu dân số, lao động.
4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất với từng ô đất cải tạo, hoặc xây dựng mới (mật độ, hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng đối với từng công trình).
5. Định hướng hình thức kiến trúc các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở và các vật thể kiến trúc khác.
6. Các công trình hạ tầng kỹ thuật.
7. Hạng mục các công trình dự kiến đầu tư xây dựng.
8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.
9. Giải pháp tổ chức thực hiện.

Mục 3.

QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

Điều 18. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và Thông tư này.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn bằng văn bản với các nội dung được hướng dẫn tại Thông tư này, đồng thời ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân xã trình nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Cơ quan thẩm định: Cơ quan quản lý xây dựng huyện chủ trì phối hợp với các đơn vị chức năng của huyện có liên quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. Tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế – kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt.

Điều 19. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Trình tự điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo điều 38 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Các trường hợp thực hiện điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Đối với những xã đã có quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt nhưng chưa đáp ứng các chỉ tiêu về nông thôn mới quy định tại Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã, cấp huyện có liên quan theo Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn xuất hiện những thay đổi về chính sách, chủ trương, các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt làm thay đổi các dự báo của quy hoạch xây dựng nông thôn.

c) Các biến động về địa lý- tự nhiên như: thay đổi ranh giới hành chính, sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật.

4. Khi điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn xác định rõ các yêu cầu, đề đề xuất nội dung điều chỉnh như: sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian cho từng khu vực, giải pháp cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, dịch vụ phù hợp với khả năng, nguồn lực và yêu cầu phát triển, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Điều 20. Nội dung công bố quy hoạch xây dựng nông thôn

Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm công bố, công khai quy hoạch xây dựng nông thôn với các nội dung như sau:

1. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:

a) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã; Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Sơ đồ quy hoạch không gian tổng thể xã.

c) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

d) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất.

2. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn; Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

c) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

d) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai cần được cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

Điều 21. Quy định quản lý và cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm quản lý quy hoạch thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.
2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn.
3. Nội dung Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch (theo Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này).
4. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 43 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 22. Tổ chức cắm mốc chỉ giới xây dựng

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

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23. Trách nhiệm thực hiện

1. Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi quyền hạn, nhiệm vụ của mình, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 28 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.
2. Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Sở Quy hoạch-Kiến trúc (đối với TP. Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh) có trách nhiệm kiểm tra thường xuyên về tình hình lập, thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt; định kỳ 6 tháng và hàng năm báo cáo Bộ Xây dựng.
3. Vụ Quy hoạch – Kiến trúc có trách nhiệm giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp

Các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mà nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt trước thời điểm Thông tư này có hiệu lực thì việc lập, thẩm định và phê duyệt thực hiện theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 25. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2017 và thay thế cho Thông tư số 09/2010/TT-BXD ngày 04/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; Thông tư Liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày

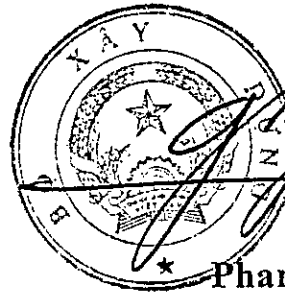
28/10/2011 của Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Bí thư trung ương Đảng.
- Ban chỉ đạo chương trình MTQG XD NTM;
- Hội đồng dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Viện kiểm sát tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND, HĐND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Công báo, Website: Chính phủ; Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, Vụ QHKT.^{QB}

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Phan Thị Mỹ Linh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

SAO Y BẢN CHÍNH

Số: 488/SY-UBND

Bình Định, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Nơi nhận:

- Các Sở: XD, KHĐT, TNMT;
- UBND các huyện, TX, TP;
- PVPCN, K14;
- Lưu: VT (16b)

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**



Lê Nhuận

PHỤ LỤC SỐ 01

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

STT	Mục đích sử dụng đất	Ghi chú (*)
1	Đất nông nghiệp	
1.1	Đất trồng lúa	đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương,
1.2	Đất trồng trọt khác	Đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm khác, đất bằng trồng cây hàng năm khác, đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác.
1.3	Đất rừng sản xuất:	Đất rừng sản xuất
1.4	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng phòng hộ
1.5	Đất rừng đặc dụng	Đất rừng đặc dụng
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	Đất nuôi trồng thủy sản
1.7	Đất làm muối	Đất làm muối
1.8	Đất nông nghiệp khác	Đất nông nghiệp khác
2	Đất xây dựng	
2.1	Đất ở	Đất ở tại nông thôn
2.2	Đất công cộng	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (chỉ tính đất các công trình phục vụ cấp xã); đất xây dựng cơ sở văn hóa (không bao gồm các công trình kinh doanh văn hóa) đất sinh hoạt cộng đồng; đất chợ, điểm bưu điện - văn hóa xã
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (chỉ tính đất xây dựng các công trình phục vụ cấp xã); đất vui chơi, giải trí công cộng (trừ bãi tắm)
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất danh lam thắng cảnh; đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	Đất cụm công nghiệp, đất khu công nghiệp, đất khu chế xuất (nằm trên địa bàn xã), đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp,
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (không tính đất các công trình phục vụ cấp xã), bãi tắm biển; đất xây dựng cơ sở kinh doanh văn hóa, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác, đất thương mại dịch vụ,

2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	
2.8.1	Đất giao thông	
2.8.2	Đất xử lý chất thải rắn	đất bãi thải, xử lý chất thải
2.8.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng
2.8.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	Đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông (trừ điểm bưu điện – văn hóa xã,) các công trình đầu mối phục vụ đời sống của người dân nông thôn như: cấp điện, cấp nước, thoát nước
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	Đất thủy lợi; đất phi nông nghiệp khác (kho, trạm, trại...)
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	Đất quốc phòng, đất an ninh
3	Đất khác	
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất có mặt nước chuyên dùng, đất có mặt nước ven biển
3.2	Đất chưa sử dụng	Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây

(*) Tên của các loại đất sử dụng trong phần Ghi chú được phù hợp với giải thích cách xác định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

PHỤ LỤC SỐ 02

Đề cương Quy định quản lý xây dựng theo đồ án

(Kèm theo Thông tư số: 02/2017/TT-BXD ngày 01. tháng 3. năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

Chương I: Quy định chung

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Điều 2. Phân vùng quản lý quy hoạch

1. Ranh giới quy hoạch
2. Quy mô, diện tích các khu chức năng trong vùng quy hoạch

Chương II: Quy định cụ thể

Mục 1. Quản lý theo Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới (quản lý cứng)

Điều 3. Khu vực nhà ở dân cư:

Các chỉ tiêu kỹ thuật yêu cầu:

- + Khu vực cải tạo: quy định về chiều cao tối đa, diện tích ô đất
- + Khu vực xây mới: quy định về tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, chỉ giới xây dựng...

Điều 4. Khu vực xây dựng công trình công cộng:

1. Các công trình công cộng gồm: Trường học, trạm y tế, trụ sở UBND, chợ, nhà văn hóa, thể dục thể thao ...
2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính để quản lý xây dựng: Mật độ xây dựng, chiều cao, hệ số sử dụng đất...

Điều 5: Đất sản xuất

1. Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, diêm nghiệp...
2. Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ...

Điều 6. Đất cây xanh

Điều 7. Các khu vực bảo tồn, di tích, thắng cảnh, cấm xây dựng

Điều 8. Khu vực dự trữ, an ninh quốc phòng

Điều 9. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

Quy định về lộ giới, chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trục xã, liên xã, trục thôn, liên thôn.

2. Cấp điện: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

3. Cấp nước: Nguồn cấp, mạng lưới cấp.

4. Thoát nước mưa: Phương án thoát, mạng lưới thoát, vị trí trạm bơm, cửa xả.

5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang toàn xã và vệ sinh môi trường.

- Thoát nước thải: Phương án, vị trí trạm xử lý, công nghệ, công suất.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Phương án thu gom, cơ sở xử lý, công suất, công nghệ xử lý.

- Nghĩa trang: Vị trí, quy mô, các hình thức táng.

Mục 2. Quản lý theo đặc điểm của từng địa phương, vùng miền (quản lý mềm, theo hương ước vùng miền)

Điều 9. Nhà ở dân cư nông thôn:

- Về màu sắc, vật liệu công trình: theo tập quán từng vùng miền
- Hình thức kiến trúc của từng loại nhà ở, công trình công cộng (tương ứng với từng vùng miền).
- Cảnh quan: Hàng rào, cổng, cây xanh...

Điều 10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Giao thông

Quy định về chiều rộng, kết cấu mặt đường của các tuyến đường trong các đội, xóm, bản, ấp, bun...

Cảnh quan đường làng, ngõ xóm

2. Quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường.

- Phương án thu gom vận chuyển.

- Điểm thu gom.

- Khoản cách an toàn môi trường, hạ tầng cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng công cộng.

Chương III: Điều khoản thi hành

Các quy định về tính pháp lý; kế hoạch tổ chức thực hiện quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

PHỤ LỤC SỐ 03

Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án

Quy hoạch xây dựng nông thôn

(Kèm theo Thông tư Số: 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn)

PHẦN 1: QUY ĐỊNH CHUNG

1. Hệ thống ký hiệu bản vẽ quy định tại Phụ lục này được sử dụng trong hồ sơ màu, hồ sơ đen trắng của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn theo Luật Xây dựng năm 2014.

2. Trong các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn, hệ thống ký hiệu bản vẽ được quy định trên cơ sở hệ thống trợ giúp của phần mềm Auto Cad.

3. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng xã hệ thống ký hiệu được thể hiện cho từng giai đoạn quy hoạch (ngắn hạn và dài hạn); Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, hệ thống ký hiệu được thể hiện cho giai đoạn ngắn hạn.

4. Ngoài những quy định trong hệ thống ký hiệu này, khi thể hiện bản vẽ quy hoạch xây dựng nông thôn còn phải tuân thủ theo các quy định ký hiệu chuyên ngành khác có liên quan.

5. Trong trường hợp sử dụng các ký hiệu chưa có trong quy định thì phải có ghi chú kèm theo.



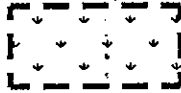
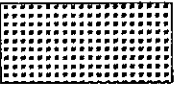











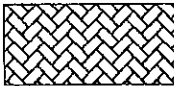


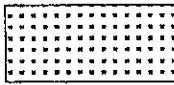
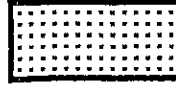




PHẦN 2: QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ MÀU SẮC, ĐƯỜNG NÉT, KÝ HIỆU THỂ HIỆN TRONG HỒ SƠ NHIỆM VỤ VÀ ĐỒ ÁN

6. Bộ cục bản vẽ thực hiện theo quy định tại PL3 đến PL4 kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.













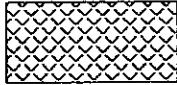





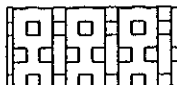


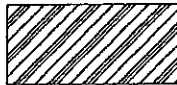


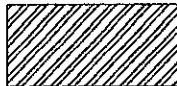


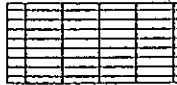
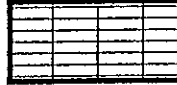

7. Ký hiệu bản vẽ hiện trạng, sử dụng đất và định hướng phát triển không gian trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo KH-01 đến KH-03.

8. Ký hiệu bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo quy định tại PL3 đến PL4 kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

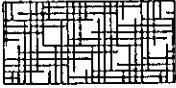



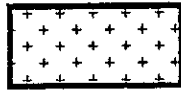
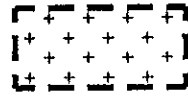

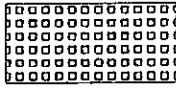
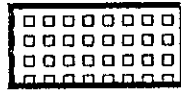



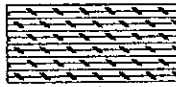
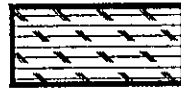
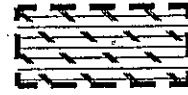





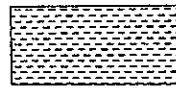
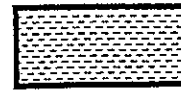

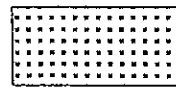
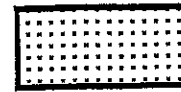
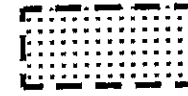
KH-01

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
PHÂN HIỆN TRẠNG, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN						
I	Đất nông nghiệp					
	- Đất trồng lúa				Số 3	+ Trong đồ án QHCT, không phân kỳ quy hoạch, ký hiệu sử dụng đất theo giai đoạn ngắn hạn
	- Đất trồng trọt khác				Số 94	
	- Đất rừng sản xuất				Số 107	
	- Đất rừng phòng hộ				Số 129	
	- Đất rừng đặc dụng				Số 148	
	- Đất nuôi trồng thủy sản				Số 144	
	- Đất làm muối				Số 126	
	- Đất nông nghiệp khác				Số 72	

KH-02

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
II	Đất xây dựng					
	- Đất ở				Số 57	+ Trong đồ án QHCT ngoài ký hiệu sử dụng đất cần bổ sung các ký hiệu chức năng cụ thể như sau:  Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát.  Rạp chiếu phim  Bảo tàng  Dịch vụ thương mại  Trường phổ thông trung học  Trường trung học cơ sở  Trường tiểu học  Nhà trẻ  Trường dạy nghề
	- Đất công cộng				Số 1	
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao				Số 76	
	- Đất tôn giáo, danh lam di tích, đình đền				Số 16	
	- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề				Số 192	
	- Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng				Số 177	
	- Đất xây dựng các chức năng khác				Số 34	

KH-03

STT	Tên ký hiệu	Các giai đoạn quy hoạch			Màu	Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch			
			Ngắn hạn	Dài hạn		
1	2	3	4	5	6	7
	- Đất hạ tầng kỹ thuật					
	+ Đất xử lý chất thải rắn				Số 8	
	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa				Số 251	 Phòng khám đa khoa, trạm y tế
	+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác				Số 195	 Nhà hộ sinh  Trạm vệ sinh phòng dịch
	- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất				Số 203	 Tôn giáo  Di tích
	- Đất quốc phòng, an ninh				Số 69	
III	Đất khác					
	- Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng				Số 152	
	- Đất chưa sử dụng				Số 73	