

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 22/2013/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản QPPL của HĐND và UBND năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2003;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản số 38/2009/QH12 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN : 01/2008/BXD);

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05/02/2010 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN : 07/2010/BXD);

Căn cứ Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/3/2011 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch về việc ban hành Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Nhà văn hóa - khu thể thao thôn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 877/TTr-SXD ngày 24/9/2013 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 303/STP-XDVB ngày 08/8/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về việc áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Đặng Viết Thuận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

QUY ĐỊNH

Về việc áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2013/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định về việc áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, tiêu chuẩn đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị cho các đô thị trên địa bàn tỉnh.

2. Đối tượng áp dụng: Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đều phải tuân thủ các quy định trong Quy định này.

Điều 2. Mục tiêu của quy định

1. Làm cơ sở cho công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch phát triển đô thị, công tác lập quy hoạch đô thị, lập quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị đảm bảo định hướng phát triển lâu dài, bền vững cho các đô thị trong tỉnh.

2. Đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp quản lý trong công tác quản lý Nhà nước, tính đồng bộ về nội dung, chất lượng trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Khu đô thị*: Là khu vực xây dựng một hay nhiều khu chức năng của đô thị, được giới hạn bởi các ranh giới tự nhiên, ranh giới nhân tạo hoặc các đường chính đô thị. Khu đô thị bao gồm: các đơn vị ở; các công trình dịch vụ cho bản thân khu đô thị đó; có thể có các công trình dịch vụ chung của toàn đô thị hoặc cấp vùng.

2. *Đơn vị ở*: Là khu chức năng bao gồm các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; trạm y tế, chợ, trung tâm thể dục thể thao, điểm sinh hoạt văn hóa và các trung tâm dịch vụ cấp đơn vị ở khác phục vụ cho nhu cầu thường xuyên của cộng đồng dân cư trong đơn vị ở...; vườn hoa, sân chơi trong đơn vị ở; đất đường giao thông nội bộ và bãi đỗ xe phục vụ trong đơn vị ở. Quy mô dân số tối đa của đơn vị ở là 20.000 người, tối thiểu là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người).

3. *Khu ở*: Là một khu vực xây dựng đô thị có chức năng chính là phục vụ nhu cầu ở và sinh hoạt hàng ngày của người dân đô thị, không phân biệt quy mô (khu ở có thể bao gồm nhiều đơn vị ở).

4. *Nhóm nhà ở*: Được giới hạn bởi các đường cấp phân khu vực trở lên.

- Nhóm nhà ở chung cư bao gồm: Diện tích chiếm đất của bản thân các khối nhà chung cư, diện tích sân đường và sân chơi nội bộ nhóm nhà ở, bãi đỗ xe nội bộ và sân vườn trong nhóm nhà ở;

- Nhóm nhà ở liên kế, nhà ở riêng lẻ bao gồm: Diện tích các lô đất xây dựng nhà ở của các hộ gia đình (đất ở), diện tích đường nhóm nhà ở (đường giao thông chung dẫn đến các lô đất của các hộ gia đình), diện tích vườn hoa, sân chơi nội bộ nhóm nhà ở.

5. *Bề rộng đường*: Là lộ giới đường (chỉ giới đường đỏ của đường) bao gồm lòng đường, vỉa hè, dải phân cách (nếu có).

Điều 4. Nguyên tắc quản lý, áp dụng quy định

1. Các tiêu chuẩn trong Quy định này là tiêu chuẩn tối thiểu phải áp dụng trong quá trình lập quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị cho các đô thị trên địa bàn tỉnh.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp phải căn cứ vào các quy định trong Quy định này để quản lý, thực hiện và hướng dẫn Chủ đầu tư, đơn vị Tư vấn lập quy hoạch áp dụng quy định trong công tác lập quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

3. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân áp dụng các tiêu chuẩn cao hơn các tiêu chuẩn trong quy định này trên cơ sở phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định về đường đô thị

1. Đường trong đô thị phải được thiết kế đồng bộ, đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông; có hình thức kiến trúc, màu sắc bảo đảm yêu cầu mỹ quan, dễ nhận biết và phù hợp với các công trình khác có liên quan.

2. Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh trong đất xây dựng đô thị tối thiểu phải đạt 6% tính đến đường liên khu vực; 13% tính đến đường khu vực và 18% tính đến đường phân khu vực.

3. Quy định về đường trong đô thị:

a) Hệ thống đường trong đô thị phải được quy hoạch xây dựng đảm bảo lộ giới, khoảng cách hai đường, mật độ đường tối thiểu cho các cấp đường phù hợp với quy định sau:

Bảng 1: Quy định về các cấp, loại đường trong đô thị:

Cấp đường	Loại đường	Bề rộng của đường (m)	Via hè mỗi bên (m)	Khoảng cách hai đường (m)	Mật độ đường km/km ²
Cấp đô thị	1. Đường trục chính đô thị	≥36	≥6	2400÷4000	0,83÷0,5
	2. Đường chính đô thị	≥36	≥6	1200÷2000	1,5÷1,0
	3. Đường liên khu vực	≥30	≥6	600÷1000	3,3÷2,0
Cấp khu vực	4. Đường chính khu vực	≥27	≥6	300÷500	6,5÷4,0
	5. Đường khu vực	≥22,5	≥6	250÷300	8,0÷6,5
Cấp nội bộ	6. Đường phân khu vực	≥16,5	≥4	150÷250	13,3÷10
	7. Đường nhóm nhà ở	≥15	≥4	-	-

- Đường trục chính đô thị và đường trục đô thị: Phục vụ giao thông có ý nghĩa toàn đô thị, nối các trung tâm dân cư lớn, các khu công nghiệp lớn, nhà ga, bến xe, sân vận động, nối với đường cao tốc và các đường quốc lộ;

- Đường liên khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa liên khu, nối các khu dân cư, các khu công nghiệp, trung tâm công cộng với nhau và nối với đường trục chính đô thị;

- Đường chính khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa nội bộ các khu vực, tương đương các quận của đô thị;

- Đường khu vực: Nối các khu trên với đường trục đô thị và đường trục khu vực;

- Đường phân khu vực: Phục vụ giao thông trong nội bộ các đơn vị ở. Nối các đường trong nội bộ đơn vị ở với các đường ngoài đơn vị ở;

- Đường nhóm nhà ở: Phục vụ giao thông trong nội bộ các ngõ phố, nhóm nhà.

b) Quy định về cấp đường, loại đường cho các đồ án quy hoạch:

- Trong đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000, quy hoạch hệ thống giao thông cần nghiên cứu quy hoạch đến đường cấp khu vực, loại đường chính khu vực;

- Trong đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000, quy hoạch hệ thống giao thông cần nghiên cứu quy hoạch đến đường cấp khu vực, loại đường khu vực;

- Trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại V tỷ lệ 1/2.000 và đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch hệ thống giao thông cần nghiên cứu quy hoạch đến đường cấp nội bộ, loại đường phân khu vực;

- Trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy hoạch hệ thống giao thông cần nghiên cứu quy hoạch đến đường cấp nội bộ, loại đường trong nhóm nhà ở.

4. Quy định về đường trong nhóm nhà ở:

a) Đường quy hoạch mới trong nhóm nhà ở phải được quy hoạch, xây dựng đảm bảo bề rộng tối thiểu 15m, lòng đường tối thiểu 6,0m, vỉa hè mỗi bên tối thiểu 4,0m. Đối với các đường có vỉa hè tiếp giáp với khu cây xanh, vườn hoa, sân hoặc đình đê, kè, taluy (không cần bố trí đường ống kỹ thuật) được phép tổ chức vỉa hè tối thiểu 2,0m. Không cho phép tổ chức các loại đường không có vỉa hè đối với các khu vực còn lại. Trong trường hợp đặc biệt không đảm bảo quy định nêu trên nhưng vẫn đảm bảo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng thì phải xin ý kiến thống nhất của các cơ quan chuyên môn của tỉnh và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định trước khi hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

b) Đường ngõ trong các khu hiện hữu: Để đảm bảo lưu thông các phương tiện phòng cháy chữa cháy, với các đường ngõ tối thiểu phải đảm bảo được bề rộng 7,0m (không bắt buộc tổ chức vỉa hè nhưng phải có giải pháp đảm bảo an toàn giao thông và trồng cây xanh bóng mát dọc đường).

Điều 6. Quy định về bãi đỗ xe trong đô thị

Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, gara như sau:

1. Khu đô thị, đơn vị ở: Tùy theo điều kiện cụ thể của các chức năng của khu đô thị để tổ chức các bãi đỗ xe lớn, gara sửa chữa ô tô cho toàn khu đô thị hoặc bãi đỗ xe quy mô trung bình cho từng đơn vị ở trong khu đô thị.

2. Nhóm nhà ở: Tối thiểu 2.000 người/bãi đỗ, diện tích tối thiểu của một bãi đỗ phải đạt 500m². Đối với nhóm nhà ở chung cư phải tổ chức bãi để xe nội bộ đảm bảo yêu cầu theo quy định trong Bảng 2.

3. Bãi đỗ xe cho công trình:

a) Các công trình phải có số chỗ đỗ xe ô tô con tối thiểu phù hợp với quy định sau:

Bảng 2: Quy định về số chỗ đỗ ô tô con tối thiểu:

Loại nhà	Nhu cầu tối thiểu về chỗ đỗ ô tô
- Khách sạn từ 3 sao trở lên	4 phòng/1 chỗ
- Văn phòng cao cấp, trụ sở cơ quan đối ngoại	100m ² sàn sử dụng/1 chỗ
- Siêu thị, cửa hàng lớn, trung tâm hội nghị, triển lãm, trung bày	100m ² sàn sử dụng/1 chỗ
- Chung cư	1 căn hộ/1 chỗ
Diện tích tối thiểu cho một chỗ đỗ ô tô con là 25m ² .	

b) Đối với các công trình khách sạn dưới 3 sao, trụ sở cơ quan, công trình dịch vụ, phải có số chỗ đỗ xe $\geq 50\%$ quy định trong bảng trên.

Điều 7. Quy định về cây xanh đô thị

1. Cây xanh đô thị có 3 nhóm chính:

a) Cây xanh sử dụng công cộng (quảng trường, công viên, vườn hoa, vườn dạo..., bao gồm cả diện tích mặt nước nằm trong các khuôn viên các công trình này và diện tích cây xanh cảnh quan ven sông được quy hoạch xây dựng thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng cho các mục đích luyện tập TDTT, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn...). Đối với các diện tích mặt nước không thường xuyên có nước, cần phải có các giải pháp quy hoạch đảm bảo cảnh quan môi trường khi không có nước.

b) Cây xanh đường phố (cây xanh, thảm cỏ trồng trong phạm vi chỉ giới đường đỏ). Tất cả các tuyến đường cấp phân khu vực trở lên đều phải trồng cây xanh đường phố.

c) Cây xanh chuyên dụng (cách ly, phòng hộ, vườn ươm, nghiên cứu thực vật học...).

2. Quy định về diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị:

a) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp ngoài đơn vị ở: Bao gồm công viên, vườn hoa phục vụ một hay nhiều đơn vị ở, toàn đô thị hoặc cấp vùng (bao gồm cả các công viên chuyên đề); diện tích mặt nước nằm trong khuôn viên các công viên, vườn hoa, trong đó chỉ tiêu mặt nước khi quy đổi ra chỉ tiêu đất cây xanh/người không chiếm quá 50% so với tổng chỉ tiêu diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở; không bao gồm các loại cây xanh chuyên dụng.

Bảng 3: Diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở:

Loại đô thị	Tiêu chuẩn (m ² /người)
I và II	≥7
III và IV	≥6
V	≥5

Trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu phải xác định quy mô đất cây xanh công cộng toàn đô thị để tổ chức các khu công viên, vườn hoa đảm bảo diện tích tối thiểu như sau:

Bảng 4: Tiêu chuẩn đất công viên, vườn hoa trong đô thị:

Stt	Phân loại	Quy mô (ha)	Phạm vi áp dụng
1	Công viên trung tâm đô thị	≥15	Đô thị loại II trở lên
2	Công viên đa chức năng	10-15	Đô thị loại II trở lên
3	Công viên khu vực (cấp liên phường)	10	Trong đô thị, sử dụng cho từ 1-3 phường
4	Công viên khu ở hoặc khu đô thị	3	Trong khu nhà ở có từ 02 đơn vị ở trở lên
5	Vườn dạo	0,5	Trong đơn vị ở, nhóm nhà ở
6	Vườn công cộng ở đô thị nhỏ	2	Trong các khu đô thị mới, các đô thị loại V

b) Cây xanh công cộng đơn vị ở:

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở bao gồm sân chơi, vườn hoa, sân bãi TDTT phục vụ hàng ngày. Trong đó bao gồm các công trình phục vụ chung toàn đơn vị ở và các công trình phục vụ trong các nhóm nhà ở;

- Mỗi đơn vị ở xây dựng mới phải có tối thiểu một công trình vườn hoa (có thể kết hợp với sân thể thao ngoài trời và điểm sinh hoạt cộng đồng) phục vụ chung cho toàn đơn vị ở với quy mô tối thiểu là 0,5ha;

- Các khu đô thị quy hoạch mới có quy mô từ 02 đơn vị ở trở lên phải tổ chức một khu công viên khu nhà ở với quy mô diện tích tối thiểu 3ha.

c) Cây xanh công cộng nhóm nhà ở, khu dân cư, khu đô thị:

- Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi tập trung quy mô tối thiểu 0,2ha với bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) không lớn hơn 300m;

- Các dự án khu đô thị, khu dân cư mới, khu tái định cư khi lập quy hoạch chi tiết ngoài hệ thống cây xanh công cộng được xác định theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu còn phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh công cộng đảm bảo tiêu chuẩn tối thiểu 2m²/người. Tổng diện tích cây xanh trong khu trên tổng diện tích quy hoạch phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 12% (đối với khu vực có hệ thống cây xanh được xác định theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu); tối thiểu 8% (đối với khu vực không có hệ thống cây xanh được xác định theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu);

- Các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị nếu không thể khai thác được quỹ đất để tổ chức hệ thống cây xanh theo quy định nêu trên thì có thể tổ chức các vườn hoa nhỏ quy mô dưới 0,2ha và khai thác triệt để hệ thống cây xanh đường phố để đảm bảo tiêu chuẩn tối thiểu 2m²/người. Tổng diện tích cây xanh trong khu phải đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 5% so với tổng diện tích quy hoạch. Trong trường hợp đặc biệt không đảm bảo tỷ lệ tối thiểu 5% nêu trên thì phải xin ý kiến thống nhất của các cơ quan chuyên môn của tỉnh và báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định trước khi hoàn thiện hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

Điều 8. Quy định về đất hạ tầng xã hội trong đô thị

1. Các công trình dịch vụ đô thị cơ bản trong đô thị phải được quy hoạch xây dựng đảm bảo các yêu cầu tối thiểu như sau:

Bảng 5: Quy định tối thiểu đối với các công trình dịch vụ đô thị cơ bản:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
d. Trường phổ thông trung học, dạy nghề	Đô thị	chỗ/1000người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m ² /trạm	500
b. Phòng khám đa khoa	Đô thị	Công trình/đô thị	1	m ² /trạm	3.000
c. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000người i	4	m ² /giường	100
d. Nhà hộ sinh	Đô thị	giường/1000người i	0,5	m ² /giường	30
3. Thể dục thể thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
d. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
b. Bảo tàng, triển lãm	Đô thị			ha/công trình	1,0

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
c. Nhà hát, rạp chiếu phim	Đô thị	số chỗ/1000người	5	ha/công trình	1,0
d. Cung văn hoá, trung tâm hội nghị	Đô thị	số chỗ/1000người	8	ha/công trình	0,5
e. Rạp xiếc (nếu có)	Đô thị	số chỗ/1000người	3	ha/công trình	0,7
g. Cung thiếu nhi	Đô thị	số chỗ/1000người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ	Đơn vị ở	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị				0,8

a) Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị phải được xác định cụ thể về vị trí, quy mô trong đồ án quy hoạch chung có tỷ lệ 1/5.000 trở lên.

b) Các công trình cấp đơn vị ở phải được xác định cụ thể về vị trí, quy mô trong đồ án quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ tỷ lệ 1/2.000 và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000.

c) Các công trình phục vụ nhóm nhà ở, khu dân cư, tổ dân phố phải được xác định cụ thể về vị trí, quy mô trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

d) Các công trình dịch vụ đô thị phục vụ trong đơn vị ở cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 500m. Riêng đối với khu vực có địa hình phức tạp, bán kính phục vụ của các loại công trình này không quá 1,0km.

2. Một số yêu cầu khác:

a) Trường học:

- Tổng diện tích đất công trình giáo dục mầm non và phổ thông cơ sở trong một khu quy hoạch tối thiểu phải đạt 2,7 m²/người;

- Đối với khu vực có quy mô dân số từ 20.000 người trở lên, cần bố trí ít nhất 01 trường phổ thông trung học.

b) Nhà văn hóa, khu thể dục thể thao khu dân cư, tổ dân phố:

- Các dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng mới hoặc cải tạo chỉnh trang phải xác định quỹ đất để xây dựng nhà văn hóa (NVH), khu thể dục thể thao (TĐTT) khu dân cư, tổ dân phố đảm bảo nhu cầu sinh hoạt của

người dân trong dự án và dân cư khu vực lân cận cùng sinh hoạt tổ dân phố, quy định như sau:

- Dự án quy hoạch xây dựng mới: Tối đa 1.000 người/NVH, khu TDTT hoặc 200 hộ/NVH, khu TDTT;

- Dự án cải tạo chỉnh trang: 01 tổ dân phố/NVH, khu TDTT. Đối với các khu vực dân cư thừa thớt có thể sử dụng mô hình nhà văn hóa liên tổ nhưng tối đa không quá 300 hộ/NVH, khu TDTT và không quá 03 tổ/NVH, khu TDTT;

- Diện tích đất quy hoạch đối với nhà văn hóa khu dân cư, tổ dân phố phải đảm bảo tối thiểu: 500m² đối với khu vực đồng bằng; 300m² đối với khu vực miền núi;

- Diện tích đất quy hoạch đối với khu thể dục thể thao khu dân cư, tổ dân phố phải đảm bảo tối thiểu: 2.000m² đối với khu vực đồng bằng; 1.500m² đối với khu vực miền núi.

Các khu vực xây dựng nhà văn hóa, khu thể dục thể thao phải được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ đối với người dân trong thôn, tổ tối đa 500m; nên bố trí gần bãi đỗ xe để tạo hạt nhân, tạo cảnh quan kiến trúc và là nơi vui chơi, nghỉ ngơi, sinh hoạt cộng đồng cho người dân trong khu dân cư, tổ dân phố.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN, KHEN THƯỞNG THANH KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

UBND tỉnh thống nhất quản lý việc áp dụng một số tiêu chuẩn quy hoạch giao thông, đất cây xanh, đất công cộng tối thiểu trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh.

1. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh quản lý, hướng dẫn và thực hiện việc áp dụng một số tiêu chuẩn theo Quy định này trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh từ khâu lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch, lập quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch các đô thị và quản lý thực hiện theo quy hoạch.

2. Các Sở, Ban, Ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được quy định chịu trách nhiệm phối kết hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện thực hiện theo đúng quy định trong Quy định này.

3. UBND cấp huyện: Quản lý, hướng dẫn và thực hiện việc áp dụng một số tiêu chuẩn theo Quy định này trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn mình quản lý từ khâu lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch theo phân cấp, quản lý thực hiện theo quy hoạch.

4. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch:

a) Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị có trách nhiệm tuân thủ theo đúng quy định trong Quy định này trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch, dự án và thực hiện đầu tư xây dựng.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện thực hiện các quy định trong Quy định này trong suốt quá trình thực hiện đầu tư phát triển đô thị.

5. Mọi công dân có quyền và nghĩa vụ tham gia giám sát công tác quản lý thực hiện các quy định trong Quy định này; khiếu nại và tố cáo các hành vi sai trái trong quản lý quy hoạch, xây dựng đô thị theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Khen thưởng

Các tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc hướng dẫn và thực hiện, giám sát, kiểm tra việc áp dụng một số tiêu chuẩn theo Quy định này trong công tác quy hoạch, xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh sẽ được UBND các cấp, thủ trưởng đơn vị xem xét khen thưởng hoặc đề nghị khen thưởng theo quy định của Nhà nước.

Điều 11. Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm

1. Mọi tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có liên quan đến hoạt động quy hoạch phát triển đô thị đều phải tuân thủ Quy định này và pháp luật có liên quan, chịu sự kiểm tra, thanh tra của cơ quan chức năng Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng: Lập kế hoạch tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các quy định trong Quy định này trong công tác lập quy hoạch, lập quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị và việc thực hiện quy hoạch đô thị, tiến hành kiểm tra đột xuất khi phát hiện dấu hiệu sai phạm, đình chỉ ngay hành vi vi phạm và xử lý theo quy định đối với các đô thị trong toàn tỉnh.

3. Các Sở, Ban, Ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra theo quy định.

4. UBND cấp huyện có trách nhiệm lên kế hoạch kiểm tra định kỳ, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, Ban, Ngành liên quan thực hiện công tác kiểm tra đột xuất

khi phát hiện vi phạm các quy định trong Quy định này, đình chỉ ngay hành vi vi phạm và xử lý vi phạm theo thẩm quyền đối với các đô thị do mình quản lý.

5. Tổ chức, cá nhân nào có hành vi vi phạm các quy định của Quy định này và của các Luật khác có liên quan thì tùy tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý phạt hành chính, đình chỉ đầu tư, thu hồi giấy phép đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép quy hoạch hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

6. Cán bộ, công chức, viên chức nhà nước nếu không làm tròn nhiệm vụ, có hành vi tiêu cực dưới mọi hình thức sẽ bị xử lý kỷ luật, bị truy cứu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Những dự án đầu tư phát triển đô thị, đồ án quy hoạch đô thị, quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị được lập và phê duyệt trước khi Quy định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo các nội dung đã được phê duyệt.

2. Những dự án đầu tư phát triển đô thị, đồ án quy hoạch đô thị, quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị đang trong quá trình lập quy hoạch, lập quy chế đều phải thực hiện theo đúng Quy định này, nếu đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy chế thì phải lập điều chỉnh nhiệm vụ và trình thẩm định, phê duyệt để thực hiện theo đúng Quy định này.

Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Bản Quy định này có giá trị và được thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành.

2. Những nội dung không nêu trong Quy định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước. Mọi quy định khác của UBND tỉnh ban hành trước đây trái với các quy định trong Quy định này thì không áp dụng mà áp dụng theo Quy định này.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Các tổ chức cá nhân liên quan và các cơ quan quy định tại Điều 9 của Quy định này căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định trong Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị các Sở, ngành, UBND cấp huyện, các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét quyết định./.

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

(Đã ký)

Đặng Viết Thuận