

I. Thành phần hồ sơ, bản vẽ thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu

A. Nhiệm vụ quy hoạch:

1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

a. Thành phần hồ sơ: 03 bộ.

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị.
- Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung các phiếu góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến nhiệm vụ quy hoạch phân khu.

- Bản sao văn bản ý kiến của các cơ quan có liên quan đến nhiệm vụ quy hoạch (nếu có; cơ quan thẩm định sẽ xem xét, nêu yêu cầu về sự cần thiết của các cơ quan liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch).

- Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

- Thuyết minh (có đính kèm bản vẽ A3): 10 bộ.

b. Thành phần bản vẽ: (10 bộ).

- Bản vẽ: Bản vẽ màu A3. Gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung đô thị.

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Dự thảo nhiệm vụ.

2. Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

3. Đĩa CD lưu giữ toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu bao gồm: Thuyết minh, bản vẽ.

B. Đồ án quy hoạch

1. Thành phần Hồ sơ, bản vẽ:

a. Thành phần hồ sơ: (03 bộ).

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị.

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch và bản sao chứng chỉ hành nghề của kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập đồ án quy hoạch.

- Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung, các phiếu góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến đồ án quy hoạch.

- Bản sao văn bản ý kiến của các Sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch (nếu có).

- Bản sao giấy phép quy hoạch (đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc diện cấp giấy phép quy hoạch) hoặc bản sao chứng chỉ quy hoạch được cấp trên

PHỤ LỤC SỐ 2

khu đất (đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc diện cấp phép quy hoạch) hoặc bản sao văn bản cung cấp thông tin quy hoạch còn hiệu lực của Ban Quản lý Làng Văn hóa.

- Bản sao quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của Ban Quản lý Làng Văn hóa.

- Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

- Thuyết minh tổng hợp: (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ A3); (10 bộ).

b. Thành phần bản vẽ bao gồm: (10 bộ).

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/2.000.

Cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

2. Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu: Thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

3. Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu: Phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị.

4. Hồ sơ khảo sát địa hình (tỷ lệ theo quy hoạch) trên hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực $107^{\circ}45'$ có xác nhận của cơ quan quản lý mốc giới (hoặc cấp mốc giới).

5. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm: Thuyết minh, bản vẽ và dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

II. Thành phần hồ sơ, bản vẽ thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

A. Nhiệm vụ quy hoạch:

1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

a. Thành phần hồ sơ: 03 bộ.

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

- Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung các phiếu góp ý các cơ quan, đơn vị có liên quan đến nhiệm vụ quy hoạch.

- Bản sao văn bản ý kiến của các cơ quan có liên quan đến nhiệm vụ quy hoạch (nếu có; cơ quan thẩm định sẽ xem xét, nêu yêu cầu về sự cần thiết của các cơ quan liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch).

- Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

- Thuyết minh (có đính kèm bản vẽ A3): 10 bộ.

b. Thành phần bản vẽ: (10 bộ).

- Bản vẽ: Bản vẽ màu A3. Gồm:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu.

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

2. Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch:

Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

3. Đĩa CD lưu giữ toàn bộ hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu bao gồm: Thuyết minh, bản vẽ.

B. Đồ án quy hoạch:

1. Thành phần Hồ sơ, bản vẽ:

a. Thành phần hồ sơ: (03 bộ).

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch và bản sao chứng chỉ hành nghề của kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập đồ án quy hoạch.

- Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung, các phiếu góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết.

- Bản sao văn bản ý kiến của các Sở, ban, ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch (nếu có).

- Bản sao giấy phép quy hoạch (đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc diện cấp giấy phép quy hoạch) hoặc bản sao chứng chỉ quy hoạch được cấp trên khu đất (đối với các dự án đầu tư xây dựng không thuộc diện cấp phép quy

PHỤ LỤC SỐ 2

hoạch) hoặc bản sao văn bản cung cấp thông tin quy hoạch còn hiệu lực của Ban Quản lý Làng Văn hóa..

- Bản sao quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của Ban Quản lý Làng Văn hóa..

- Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.

- Thuyết minh tổng hợp: (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ A3); (10 bộ).

b. Thành phần bản vẽ bao gồm: (10 bộ)

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

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

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.

Cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

2. Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết: Thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

3. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và sơ đồ kèm theo.

4. Hồ sơ khảo sát địa hình (tỷ lệ theo quy hoạch) trên hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 107°45' có xác nhận của cơ quan quản lý mốc giới (hoặc cấp mốc giới).

5. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm: Thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

III. Thành phần thẩm định, chấp thuận bản vẽ; tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình

1. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:

a. Thành phần hồ sơ: (03 bộ).

- Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt (thỏa thuận) tổng mặt bằng và phương án kiến trúc.

- Bản sao giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế và bản sao chứng chỉ hành nghề của kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập đồ án lập đồ án quy hoạch.

- Bản sao giấy phép quy hoạch (đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc diện cấp giấy phép quy hoạch) hoặc bản sao chứng chỉ quy hoạch được cấp trên khu đất (đối với dự án đầu tư xây dựng không thuộc diện cấp phép quy hoạch).

- Bản sao văn bản hoặc quyết định của chủ đầu tư về việc lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình thông qua thi tuyển đính kèm các bản vẽ phương án được lựa chọn (đối với các dự án đầu tư thực hiện thi tuyển thiết kế công trình).

- Thuyết minh tóm tắt.

b. Thành phần bản vẽ:(10 bộ).

- Tổng mặt bằng toàn khu đất tỷ lệ 1/500, có thể hiện sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2000 và các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc (tối thiểu 02 phương án), tỷ lệ 1/200 – 1/500.

- Mặt bằng các tầng, mặt bằng mái của các hạng mục công trình chính, tỷ lệ 1/100 – 1/200.

- Mặt cắt ngang và mặt cắt dọc các hạng mục công trình chính, tỷ lệ 1/200 – 1/500.

- Các mặt đứng công trình chính (tối thiểu 02 phương án), tỷ lệ 1/100 - 1/200.

- Phối cảnh (màu) tổng thể công trình.

- Các bản vẽ hạ tầng kỹ thuật trong hàng rào và phương án đấu nối với hệ thống hạ tầng ngoài hàng rào.

2. Hồ sơ khảo sát địa hình (tỷ lệ theo quy hoạch) trên hệ tọa độ VN2000 kinh tuyến trực 107°45' có xác nhận của cơ quan quản lý mốc giới (hoặc cấp mốc giới).

3. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ thuyết minh, bản vẽ thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình.

IV. Thành phần hồ sơ cấp phép quy hoạch xây dựng

1. Đơn đề cấp phép quy hoạch (theo mẫu).
2. Văn bản đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu, lập quy hoạch của Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam.
3. Sơ đồ vị trí địa điểm, phạm vi, ranh giới đề nghị cấp giấy phép quy hoạch, xác định bằng bản vẽ hiện trạng: Tỷ lệ 1/1000-1/2000 (đối với khu đất > 5 ha); tỷ lệ 1/200- 1/500 (đối với khu đất < 5ha).
4. Dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư.
5. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.
6. Bản sao báo cáo tổng hợp nội dung các phiếu góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến việc cấp phép quy hoạch xây dựng (nếu cần thiết).
7. Bản sao văn bản ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan đến cấp phép quy hoạch xây dựng (nếu có: Cơ quan thẩm định sẽ xem xét, nêu yêu cầu về sự cần thiết của các cơ quan liên quan trong quá trình lập thẩm định cấp giấy phép quy hoạch tại tờ trình phê duyệt cấp giấy phép quy hoạch).
8. Bản sao các văn bản pháp lý có liên quan.
9. Số lượng hồ sơ là 06 bộ.

V. Thành phần hồ sơ cấp chứng chỉ quy hoạch

1. Đơn đề nghị cung cấp chứng chỉ quy hoạch của chủ đầu tư.
2. Văn bản đồng ý chủ trương cho phép nghiên cứu, lập quy hoạch của Ban Quản lý Làng Văn hóa..
3. Sơ đồ vị trí và bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 hoặc 1/200, thời hạn chưa quá 02 năm (so với thời gian xin cấp chứng chỉ quy hoạch) tính tới thời điểm xin cấp chứng chỉ quy hoạch.
4. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

VI. Thành phần hồ sơ thẩm định thiết kế cơ sở

- 1. Tờ trình của chủ đầu tư theo Mẫu số 01 quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.*
- 2. Báo cáo khảo sát địa hình, địa chất (nếu có).*
- 3. Quyết định phê duyệt quy hoạch kèm theo bản vẽ TMB sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng đã được phê duyệt (nếu có).*
- 4. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn và chứng chỉ hành nghề của các cá nhân.*
- 5. Thuyết minh dự án đầu tư, thuyết minh thiết kế cơ sở.*
- 6. Bản vẽ thiết kế cơ sở.*
- 7. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*