

Số: 373 /KKTCN-QHXDTNMT

Thừa Thiên Huế, ngày 16 tháng 03 năm 2020

V/v hướng dẫn thủ tục và trình tự thực hiện thỏa thuận phương án tổng mặt bằng quy hoạch.

Kính gửi:

- Công ty CP Đầu tư Sài Gòn – Huế;
- Công ty TNHH Vitto;
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp;
- Công ty CP Prime Thiên Phúc;
- Công ty TNHH C&N Vina Huế - Hàn Quốc;
- Công ty CP Hello Quốc tế Việt Nam;
- Các chủ đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn Khu kinh tế, công nghiệp.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014, nội dung thẩm định thiết kế cơ sở: “*Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc với phương án tuyến công trình được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến*” và trên cơ sở hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 620/SXD-QHKT ngày 10/3/2020 về việc hướng dẫn thủ tục và trình tự thực hiện thỏa thuận phương án tổng mặt bằng quy hoạch (có Văn bản kèm theo); nhằm thống nhất và đảm bảo thành phần hồ sơ thỏa thuận phương án tổng mặt bằng quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật và nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng công trình; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp hướng dẫn thành phần và số lượng hồ sơ cụ thể như sau:

**1. Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản đề nghị thỏa thuận phương án Tổng mặt bằng quy hoạch.
- Các văn bản về chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền; Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Thuyết minh phương án quy hoạch tổng mặt bằng.
- Hồ sơ pháp nhân của tổ chức tư vấn, chứng chỉ hành nghề của các cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.
- **Các bản vẽ** (Thể hiện trên nền bản đồ khảo sát địa hình hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 nhằm phục vụ việc cập nhật dữ liệu GIS):



+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 (Định vị trên bản đồ Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch nông thôn mới có liên quan).

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

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

+ Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phân lô, tỷ lệ 1/500.

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

+ Bản vẽ quy hoạch giao thông, cấp điện, san nền, tỷ lệ 1/500.

+ Bản vẽ quy hoạch cấp nước, thoát nước, tỷ lệ 1/500.

+ Phương án thiết kế kiến trúc của các công trình hoặc từng hạng mục công trình, gồm các mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt, phối cảnh từng công trình tỷ lệ 1/100 - 1/200 (nếu có) phù hợp, hài hoà với các dự án lân cận đã đầu tư xây dựng và cảnh quan chung của khu vực.

+ Về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan: Thuyết minh giải pháp, phương án thiết kế kiến trúc chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác của các công trình (chiều cao công trình, hàng rào, màu sắc, vật liệu, hình thức kiến trúc,..) hoặc phương án thiết kế kiến trúc được chọn trong trường hợp đề xuất 02 phương án thiết kế kiến trúc trở lên (nếu có); dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo phương án tổng mặt bằng và giải pháp thiết kế kiến trúc của công trình.

+ Đối với công trình kỹ thuật chuyên ngành: Nhà máy xử lý nước thải, nhà máy cấp nước, trạm biến áp có cấp điện áp  $\geq 110KV$ , bến xe buýt, đường sắt đô thị... cần có bản vẽ mặt bằng dây chuyền công nghệ có chấp thuận của cơ quan chuyên ngành.

## 2. Số lượng hồ sơ: 02 (bộ), bản vẽ phương án Tổng mặt bằng quy hoạch thể hiện trên khổ giấy A2 và in màu.

Trên đây là nội dung hướng dẫn về thành phần và số lượng hồ sơ thỏa thuận phương án tổng mặt bằng quy hoạch, Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh thông báo và đề nghị các đơn vị, tổ chức có liên quan nghiên cứu, tổ chức thực hiện đúng quy định. /.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- TB và các PTB;
- Website Ban QL KKT, CN;
- Các phòng: QHXDTNMT, ĐTDNLĐ, VP;
- Các VPĐD;
- Lưu: VT, TH.

