

theo giá của nông sản cùng loại ở thị trường địa phương tại thời điểm đền bù.

c) Nếu là các loại cây lâu năm thu hoạch một lần thì đền bù toàn bộ chi phí đầu tư ban đầu và chi phí chăm sóc tính đến thời điểm thu hồi đất.

d) Nếu là cây lâu năm đến thời hạn thanh lý thì chỉ đền bù chi phí cho việc chặt hạ cho chủ sở hữu vườn cây.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. - Khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh lập Ban chỉ đạo thu hồi đất để tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc đền bù thiệt hại đất và tài sản cho người bị thu hồi đất.

Chủ tịch Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm quyết định phương án đền bù theo đề nghị của Ban chỉ đạo thu hồi đất và chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Điều 15. - Tổ chức, cá nhân có đất bị thu hồi được quyền kê khai diện tích, hạng đất, loại đất, vị trí của đất, số lượng tài sản... hiện có trên đất gửi Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi.

Ủy ban Nhân dân xã, phường, thị trấn kiểm tra, xác nhận vào từng bản kê khai tổng hợp báo cáo tình hình sử dụng quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại tại xã để báo cáo cho Ủy ban Nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và gửi cho Ban chỉ đạo thu hồi đất cấp tỉnh.

Điều 16. - Tổ chức được giao đất có nghĩa vụ trực tiếp thực hiện việc đền bù bằng tiền hoặc trả trợ cấp (nếu có) cho người có đất bị thu hồi.

Điều 17. - Người bị thu hồi đất nếu thấy quyết định đền bù thiệt hại của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh là không đúng với quy định của Nghị định này thì được quyền khiếu nại. Người khiếu nại phải gửi đơn đến Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh,

trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định đền bù thiệt hại, quá thời hạn này đơn khiếu nại không được xem xét xử lý.

Trong thời hạn 1 tháng, kể từ ngày nhận được khiếu nại, Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh phải xem xét, quyết định và trả lời cho người khiếu nại. Quyết định của Ủy ban Nhân dân cấp tỉnh có hiệu lực thi hành.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIỆT

NGHỊ ĐỊNH của Chính phủ số 91-CP ngày 17-8-1994 ban hành Điều lệ Quản lý quy hoạch đô thị.

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1.- Ban hành kèm theo Nghị định này bản Điều lệ Quản lý quy hoạch đô thị.

Điều 2.- Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những quy định trước đây về quản lý quy hoạch đô thị trái với Nghị định này đều bãi bỏ.

Điều 3.- Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIỆT

ĐIỀU LỆ Quản lý quy hoạch đô thị

(Ban hành kèm theo Nghị định số 91-CP
ngày 17-8-1994 của Chính phủ).

Chương I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1.- Đô thị bao gồm các thành phố, thị xã, thị trấn.

Điều lệ này quy định việc quản lý Nhà nước về xây dựng đô thị; bảo vệ cảnh quan, môi trường sống; sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 2.- Đô thị phải được xây dựng, phát triển theo quy hoạch và các quy định của pháp luật nhằm phục vụ cho mục tiêu chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội và an ninh quốc phòng.

Điều 3.- Chính phủ thực hiện quyền quản lý Nhà nước về quy hoạch đô thị trong phạm vi cả nước.

Ủy ban Nhân dân các cấp thực hiện quyền quản lý Nhà nước về quy hoạch đô thị tại địa phương mình.

Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị ở Trung ương và địa phương chịu trách nhiệm trước Chính phủ và Ủy ban Nhân dân các cấp về việc quản lý quy hoạch đô thị.

Điều 4.- Nội dung quản lý Nhà nước về quy hoạch đô thị bao gồm:

1. Ban hành các quy định về quản lý quy hoạch đô thị;
2. Lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
3. Quản lý việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị theo quy hoạch được duyệt;
4. Bảo vệ cảnh quan và môi trường sống đô thị;
5. quản lý việc sử dụng và khai thác cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị;
6. Giải quyết tranh chấp, thanh tra và xử lý vi phạm những quy định về quản lý đô thị.

Chương II**LẬP VÀ XÉT DUYỆT QUY HOẠCH
XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

Điều 5.- Việc cải tạo và xây dựng đô thị phải căn cứ vào quy hoạch xây dựng đô thị được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm quy hoạch chung cho toàn bộ phạm vi đất đô thị và quy hoạch chi tiết cho từng phần thuộc phạm vi đất đô thị.

Phạm vi đất đai lập quy hoạch xây dựng đô thị phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị đó quyết định.

Điều 6.- Đồ án quy hoạch xây dựng đô thị phải do các tổ chức chuyên môn được Nhà nước công nhận lập và phải tuân theo các tiêu chuẩn, quy phạm, quy trình kỹ thuật của Nhà nước hoặc được Nhà nước cho phép sử dụng.

Đồ án quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đô thị, tiến hành công tác đầu tư xây dựng, lập các kế hoạch cải tạo, xây dựng đô thị hàng năm, ngắn hạn và dài hạn thuộc các ngành và địa phương.

Điều 7. -

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt phải được phổ biến công khai để nhân dân biết và thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, đồ án quy hoạch xây dựng đô thị cần được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với thực tế phát triển của đô thị:

a) Việc xem xét điều chỉnh các đồ án quy hoạch chung được tiến hành theo định kỳ 5 năm một lần, khi cần thiết có thể sớm hơn;

b) Các điều chỉnh bổ sung có tính chất cục bộ đối với đồ án quy hoạch chung hoặc quy hoạch chi tiết được tiến hành khi cần thiết;

c) Mọi việc điều chỉnh các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị đều phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án đó.

Điều 8.- Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị xác định phương hướng phát triển không gian đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp có xét đến sự cân đối hài hòa giữa

việc mở rộng đô thị với sản xuất nông - lâm nghiệp, đảm bảo an ninh quốc phòng và các hoạt động kinh tế khác, với việc bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan thiên nhiên có tính đến hậu quả của thiên tai cũng như sự cố công nghệ có thể xảy ra.

Đồ án quy hoạch chung được lập trên bản đồ địa hình có tỷ lệ 1/2000 - 1/25.000 tùy theo loại đô thị và được thể hiện bằng sơ đồ định hướng phát triển đô thị (15 - 20 năm) và quy hoạch xây dựng đợt đầu (5 - 10 năm).

Đồ án quy hoạch chung phải có ý kiến của Hội đồng Nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn sở tại và các ngành có liên quan trước khi trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 9. - Các đồ án quy hoạch chi tiết được lập trên cơ sở bản đồ địa hình và địa chính tỷ lệ 1/500 - 1/2000, nhằm cụ thể hóa và tuân theo các quy định của đồ án quy hoạch chung và được lập đồng bộ cho từng khu vực đô thị có yêu cầu cải tạo và xây dựng trong giai đoạn trước mắt để làm cơ sở xây dựng các công trình trên mặt đất và các công trình ngầm như: nhà ở, các công trình sản xuất và dịch vụ, công viên, cây xanh, công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các quy định về giữ gìn và tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị và cảnh quan thiên nhiên, bảo đảm an toàn phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường đô thị.

Đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt là căn cứ để lập các dự án đầu tư, lựa chọn xét duyệt địa điểm và cấp chứng chỉ quy hoạch, quyết định giao đất và cấp giấy phép xây dựng.

Điều 10. - Thẩm quyền lập, xét duyệt các đồ án quy hoạch đô thị được quy định như sau:

1. Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án quy hoạch chung các đô thị loại I, loại II và các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị khác khi xét thấy cần thiết.

Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trình duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

Bộ Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung đô thị loại I, loại II và thẩm tra các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

2. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị còn lại thuộc địa phương mình.

Ủy ban Nhân dân các thành phố thuộc tỉnh, thị xã và huyện trình duyệt đồ án quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban Nhân dân tỉnh.

Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng (đối với các đô thị không có Kiến trúc sư trưởng) tổ chức lập, thẩm tra để báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh về các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị nói trên.

Kiến trúc sư trưởng các thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức lập, thẩm tra và trình duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban Nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương.

Việc xét duyệt đồ án quy hoạch chung các đô thị loại III và loại IV, quy hoạch chi tiết Trung tâm đô thị loại I, loại II và các quốc lộ đi qua các đô thị tỉnh lỵ phải có ý kiến chính thức bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

Điều 11. - Bộ Xây dựng ban hành tiêu chuẩn, quy phạm, quy trình và hướng dẫn việc lập, thẩm tra, xét duyệt quy hoạch xây dựng đô thị.

Chương III

QUẢN LÝ XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH TRONG ĐÔ THỊ

Điều 12. - Các công trình trong đô thị bao gồm các công trình trên mặt đất, các công trình ngầm hoặc trên không, kể cả các công trình điều khác, tranh, áp phích, biển quảng cáo đều phải được thiết kế, xây dựng theo quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 13. - Quản lý việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị bao gồm:

1. Lựa chọn địa điểm xây dựng và cấp chứng chỉ quy hoạch để hướng dẫn việc sử dụng đất đô thị;

2. Cấp giấy phép xây dựng hoặc ra quyết định đình chỉ việc xây dựng, cải tạo các công trình trong đô thị;

3. Hướng dẫn việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị;

4. Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình;

5. Điều tra, thống kê và lưu trữ hồ sơ các công trình trong đô thị.

Điều 14. - Chủ đầu tư khi tiến hành lập dự án khả thi hoặc thiết kế xây dựng công trình trong đô thị phải xin cơ quan quản lý quy hoạch đô thị giới thiệu địa điểm xây dựng.

Khi địa điểm đã được xác định, Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng (đối với các đô thị không có Kiến trúc sư trưởng) cấp chứng chỉ quy hoạch theo đề nghị của chủ đầu tư. Căn cứ để cấp chứng chỉ quy hoạch gồm:

1. Quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

2. Các tiêu chuẩn, quy phạm về xây dựng đô thị, vệ sinh môi trường, an toàn phòng chữa cháy được Nhà nước ban hành hoặc cho phép sử dụng.

Điều 15. - Trong chứng chỉ quy hoạch cần xác định rõ những yêu cầu chủ yếu sau đây:

1. Các yêu cầu về vệ sinh, an toàn phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường;

2. Các yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất đai, kiến trúc và cảnh quan đô thị như: quan hệ địa điểm xây dựng với tổng thể, giới hạn khu đất trong chỉ giới xây dựng và đường đỏ; mục đích sử dụng đất; mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất; chiều cao tối đa công trình và kích thước các phần công trình được phép nhô ra lộ giới, tường chung và hàng rào, cây xanh;

3. Các yêu cầu về xây dựng và khai thác sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, san nền, thoát nước mưa, nước bẩn, cấp nước, cấp điện và thông tin liên lạc.

Điều 16. - Sau khi dự án đầu tư xây dựng được duyệt, chủ đầu tư tiến hành làm các thủ tục nhận đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng tại cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền.

Điều 17. - Việc cấp giấy phép cải tạo và xây dựng phải căn cứ vào các giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất và sở hữu công trình, các điều kiện tối thiểu về vệ sinh công trình, các yêu cầu về quy hoạch kiến trúc đô thị, về mỹ quan công trình, cảnh quan đô thị, các yếu tố tiện, bất tiện được xác định cụ thể trong tiêu chuẩn, quy phạm về quy hoạch đô thị và các quy định về xây dựng đô thị.

Đối với công trình lớn, quan trọng trước khi cấp giấy phép xây dựng, các Bộ có liên quan phải xem xét kỹ về ổn định kết cấu và kỹ thuật xây dựng về môi trường, môi sinh, an ninh quốc phòng, an toàn phòng cháy, chữa cháy và về các vấn đề khác; khi cần thiết phải được Hội đồng kiến trúc quy hoạch tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương xem xét trước khi trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 18. - Các trường hợp được miễn giấy phép:

1. Miễn giấy phép xây dựng:

Các việc sửa chữa như trát, vá, quét vôi, đảo ngói, lát nền, thay cửa (trừ trường hợp mở cửa ra đường phố chính) và các cải tạo, sửa chữa, lắp đặt các thiết bị trong nhà, trang trí nội thất không làm ảnh hưởng xấu đến kết cấu công trình các nhà lân cận và bộ mặt kiến trúc mặt phố.

2. Miễn giấy phép phá dỡ:

a) Các công trình hiện có nhằm phục vụ cho việc xây dựng công trình đã có giấy phép xây dựng;

b) Các công trình tạm thời đã hết hạn sử dụng;

c) Các công trình không có giấy phép xây dựng hoặc do vi phạm các quy định về xây dựng;

d) Các công trình nhằm thi hành quyết định của tòa án;

e) Trong trường hợp khẩn cấp như công trình bị hư hỏng nặng, có thể gây ra tai nạn hoặc khi có thiên tai, hỏa hoạn.

Điều 19. - Hồ sơ xin phép sửa chữa và cải tạo:

1. Đơn xin phép xây dựng (do chủ sở hữu công trình đứng tên); trường hợp công trình thuộc sở hữu Nhà nước thì do tổ chức được ủy quyền làm chủ đầu tư đứng tên;

2. Các giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có kèm theo họa đồ vị trí công trình tỷ lệ 1/100 - 1/500;

3. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật do tổ chức hoặc cá nhân có giấy phép hành nghề thiết kế;

Đối với công trình lớn, quan trọng, thiết kế kỹ thuật phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

4. Ảnh chụp khổ 9 x 12 cm mặt chính công trình có không gian liền kề trước khi cải tạo.

Điều 20. - Hồ sơ xin phép xây dựng công trình mới:

1. Đơn xin phép xây dựng (do chủ đầu tư đứng tên);

2. Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất (quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);

3. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình do tổ chức hoặc cá nhân có giấy phép hành nghề thiết kế.

Đối với các công trình lớn, quan trọng, thiết kế kỹ thuật phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với công trình có vốn đầu tư của nước ngoài thì phải có bản sao Giấy phép đầu tư do Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư cấp.

Điều 21. - Thẩm quyền cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo hoặc xây dựng mới được quy định như sau:

1. Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng (đối với các đô thị không có Kiến trúc sư trưởng) cấp giấy phép sửa chữa và giấy phép xây dựng các công trình trong đô thị theo sự ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Đại diện Kiến trúc sư trưởng thành phố hoặc Sở Xây dựng tại thị xã, quận, huyện cấp giấy phép sửa chữa và giấy phép xây dựng các công trình riêng lẻ, bán kiên cố ở các vị trí sau:

a) Trên các đường trong nội bộ ô phố, các hẻm có lộ giới rộng hơn 12 m;

b) Trong các khu đã có quy hoạch chi tiết được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Điều 22. - Thời gian xem xét, giải quyết hồ sơ xin phép sửa chữa, cải tạo và xây dựng các công trình quy định như sau:

1. Không quá 30 ngày đối với các nhà tư nhân và không quá 45 ngày đối với các công trình khác kể từ khi nhận đủ hồ sơ;

2. Trường hợp nhà có nguy cơ sụp đổ thì thời gian xem xét giải quyết không quá 10 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ.

Quá thời hạn trên, nếu chưa giải quyết thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo lý do cho đương sự biết. Trường hợp cho rằng việc từ chối cấp giấy phép là không chính đáng, thì người làm đơn có quyền khiếu nại lên Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Quyết định của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có hiệu lực thi hành.

Điều 23. - Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung quy định trong giấy phép xây dựng:

1. Trường hợp có yêu cầu thay đổi thiết kế, thì chủ đầu tư phải lập hồ sơ điều chỉnh bổ sung thiết kế và xin cấp lại giấy phép xây dựng;

2. Nếu việc thi công không đúng giấy phép xây dựng đã được cấp thì chủ đầu tư hoặc chủ thi công phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và phải thi hành đúng các yêu cầu của Kiến trúc sư trưởng thành phố hoặc Sở Xây dựng (đối với các đô thị không có Kiến trúc sư trưởng);

3. Sau 12 tháng kể từ khi được cấp giấy phép xây dựng mà chủ đầu tư vẫn chưa khởi công hoặc khởi công rồi mà không tiếp tục xây dựng thì giấy phép xây dựng không còn giá trị. Nếu vẫn có nhu cầu xây dựng thì chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng.

Điều 24. - Khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư phải thông báo cho Ủy ban Nhân dân phường, xã, thị trấn sở tại biết.

Trong quá trình thi công các công trình lớn quan trọng, đơn vị thi công phải có biển báo cố định tại địa điểm thi công, trong đó phải ghi rõ tên công trình, tên đơn vị thi công, số giấy phép xây dựng, thời hạn thi công, kể cả bản vẽ phối cảnh công trình.

0957207
 LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Điều 25. - Việc xây dựng, duy tu sửa chữa các công trình không được gây tổn hại cho các công trình trên mặt đất, ngầm và trên không trực tiếp có liên quan, đồng thời phải có biện pháp bảo đảm giao thông thông suốt và an toàn trên đường phố.

Điều 26. - Việc xây dựng các công trình ngầm dưới các tuyến đường chính phải được tiến hành đồng bộ, cùng một lúc. Trong trường hợp chưa đủ điều kiện xây dựng đồng bộ mà vẫn phải tiến hành xây dựng từng phần thì phải có giải pháp quá độ và phải được Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho phép.

Điều 27. -

1. Sau khi xây dựng hoặc cải tạo công trình, chủ đầu tư phải lập hồ sơ hoàn công theo quy định và phải nộp cho các cơ quan sau đây:

a) Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng đối với đô thị không có Kiến trúc sư trưởng;

b) Cơ quan quản lý nhà đất (nếu là công trình kiến trúc) hoặc cơ quan giao thông công chính (nếu là công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật) của tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương để lưu trữ.

2. Làm các thủ tục đăng ký, xin cấp chứng nhận quyền sở hữu công trình và quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền.

Chương IV

BẢO VỆ CẢNH QUAN VÀ MÔI TRƯỜNG SỐNG ĐÔ THỊ

Điều 28. - Cảnh quan đô thị bao gồm cảnh quan thiên nhiên và cảnh quan nhân tạo.

Kiến trúc sư trưởng thành phố hoặc Giám đốc Sở Xây dựng (đối với đô thị không có Kiến trúc sư trưởng) chịu trách nhiệm trong việc cải tạo và xây dựng các công trình trong đô thị về mỹ quan, yêu cầu sử dụng, độ bền vững và phải kết hợp hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, giữ gìn các danh lam thắng cảnh và các di tích lịch sử.

Điều 29. - Tổ chức, cá nhân đang sử dụng công trình kiến trúc phải giữ gìn, duy tu bộ mặt kiến trúc công trình và trồng cây xanh trong khuôn viên phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt.

Ủy ban Nhân dân các đô thị phải bảo đảm cho các đường phố, quảng trường, vườn hoa, công viên, cầu, hầm được chiếu sáng và có tên gọi; các công trình kiến trúc phải có sổ đăng ký theo quy định của Nhà nước.

Điều 30. - Bộ Văn hóa - Thông tin chịu trách nhiệm trong việc tôn tạo và sử dụng các công trình di tích lịch sử, văn hóa theo Pháp lệnh Bảo vệ và sử dụng di tích lịch sử, văn hóa và danh lam thắng cảnh.

Điều 31. - Việc bố trí xây dựng các loại biển báo thông tin, quảng cáo, tranh, tượng ngoài trời có kích thước lớn của các tổ chức hoặc cá nhân có ảnh hưởng đến bộ mặt kiến trúc đô thị và mỹ quan đường phố phải có giấy phép lưu hành của Sở Văn hóa và giấy phép xây dựng của Kiến trúc sư trưởng hoặc Sở Xây dựng (đối với đô thị không có Kiến trúc sư trưởng).

Điều 32. - Các loại cây xanh chuyên dùng, cây xanh công cộng và cây xanh trong các khuôn viên công trình tiếp cận mặt phố chính đều phải được trồng theo quy hoạch được duyệt và sự hướng dẫn của cơ quan quản lý đô thị cấp có thẩm quyền, đảm bảo các yêu cầu sử dụng, mỹ quan đô thị, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường và không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật dưới đất cũng như trên không.

Việc chặt hạ cây xanh trong đô thị phải được cơ quan quản lý đô thị có thẩm quyền cho phép, trừ trường hợp khẩn cấp do thiên tai, dịch họa.

Điều 33. - Nghiêm cấm mọi việc đào bới, san lấp mặt bằng, khai thác khoáng sản làm biến dạng địa hình, cảnh quan ở những khu vực bảo vệ thiên nhiên, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng, các hồ chứa nước và mặt nước thoáng trong đô thị đã được quy hoạch, trừ trường hợp đặc biệt được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Điều 34. - Việc lập và xét duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, các dự án đầu tư xây dựng các công trình trong đô thị phải xét tới tính hợp lý về địa điểm xây dựng, tác động của nó đến môi trường đô thị. Tùy mức độ ô nhiễm, quy mô công trình, các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư phải có sự đồng ý của cơ quan quản lý môi trường Nhà nước cấp có thẩm quyền trước khi xét duyệt.

Điều 35.-

1. Tổ chức, cá nhân đang quản lý sử dụng các công trình có chất thải độc hại gây ô nhiễm môi trường đô thị phải có biện pháp xử lý để làm sạch trước khi thải ra công trình xử lý chung của đô thị, đồng thời phải đăng ký với cơ quan quản lý môi trường Nhà nước cấp có thẩm quyền về:

- a) Các loại chất thải và lượng chất thải;
- b) Phương án và biện pháp xử lý chất thải.

2. Trường hợp các chất thải gây độc hại do quá trình vận hành công trình gây ra chưa có biện pháp xử lý hữu hiệu thì được xem xét, xử lý bằng một trong những phương thức sau:

- a) Đình chỉ hoạt động công trình;
- b) Di chuyển công trình về địa điểm mới phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Điều 36.- Ủy ban Nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn giao cho tổ chức chuyên trách thu, gom, xử lý các chất thải công nghiệp và sinh hoạt, làm các dịch vụ xử lý chất thải tại các khu vực quy định phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Tại các tụ điểm sinh hoạt và công trình công cộng như chợ, nhà ga, cửa hàng, bến xe, bến phà trong đô thị, Ban quản lý phải niêm yết nội quy giữ gìn vệ sinh, bố trí nhà vệ sinh công cộng, nơi chứa rác, bãi gửi xe, sắp xếp sử dụng mặt bằng hợp lý, bảo đảm an toàn giao thông.

Điều 37.- Khi thi công, chủ đầu tư và đơn vị thi công phải thực hiện các quy tắc trật tự vệ sinh, an toàn, phải có biện pháp che chắn, chống rác bụi và bảo đảm an toàn cho nhân dân và công trình lân cận. Các phương tiện vận chuyển vật liệu và phế thải xây dựng không được làm bẩn đường phố. Trường hợp thi công gây ô nhiễm, tiếng ồn, khói bụi, độc hại, thì đơn vị thi công phải có trách nhiệm khử độc hại, làm giảm tiếng

ồn xuống dưới mức quy định của Nhà nước. Khi xây dựng xong công trình trước khi nghiệm thu đưa vào sử dụng, đơn vị thi công phải thu dọn mặt bằng, dỡ bỏ lán trại và hoàn thiện khu vực xây dựng.

Chương V

QUẢN LÝ SỬ DỤNG VÀ KHAI THÁC CÁC CÔNG TRÌNH CƠ SỞ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

Điều 38.- Các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm: giao thông cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường, cung cấp năng lượng, chiếu sáng công cộng, thông tin bưu điện và các công trình khác.

Điều 39.- Mọi công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị khi xây dựng xong phải được tổ chức nghiệm thu. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho các cơ quan chuyên trách quản lý sử dụng và khai thác các công trình đó.

Nội dung quản lý sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm:

1. Lập và lưu trữ lý lịch, hồ sơ kỹ thuật hoàn công xây dựng công trình;
2. Phát hiện các hư hỏng sự hoạt động bình thường cho các công trình;
3. Thực hiện chế độ duy tu, bảo dưỡng, cải tạo nâng cấp để duy trì chất lượng công trình theo định kỳ và kế hoạch hàng năm;
4. Ký kết các hợp đồng cung cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật với các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng và hướng dẫn việc thực hiện chế độ khai thác và sử dụng các công trình theo đúng quy trình, quy phạm kỹ thuật Nhà nước;
5. Phát hiện và xử lý các vi phạm về chế độ sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng đô thị.

Điều 40.- Tổ chức, cá nhân sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị phải:

www.ThuVienPhapLuat.com
Tel: +84-8-3845 6084

1. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về chế độ sử dụng đối với từng loại công trình và sự phối hợp đồng bộ giữa các loại công trình;

2. Không được lấn chiếm đất công cộng dành để xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, kể cả vùng bảo vệ được khoanh định theo tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước;

3. Việc sử dụng hệ thống các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

4. Các sự cố kỹ thuật gây hư hỏng công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung đô thị do các hành vi vi phạm của người sử dụng gây ra phải được xử lý và bồi thường về thiệt hại thực tế theo quy định của pháp luật.

Điều 41.- Việc sửa chữa các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị phải:

1. Có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp được miễn theo quy định của Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

2. Được sự đồng ý của cơ quan chuyên trách quản lý các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác trực tiếp có liên quan;

3. Có biển báo và các biện pháp che chắn, bảo đảm giao thông thông suốt, vệ sinh môi trường và an toàn cho các hoạt động công cộng;

4. Thu dọn, trả lại mặt bằng trong vòng 48 tiếng sau khi công việc hoàn thành.

Điều 42.-

1. Các công trình giao thông đô thị chủ yếu gồm:

a) Mạng lưới đường, cầu, hầm, quảng trường, bến bãi, sông ngòi, kênh rạch;

b) Các công trình kỹ thuật đầu mối giao thông: sân bay, nhà ga, bến xe, cảng.

2. Phạm vi bảo vệ:

a) Đường đô thị, kể cả quốc lộ qua đô thị được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ, bao gồm: lòng đường, lề đường và vỉa hè;

b) Đường nội bộ trong các ô phố, khu tập thể, ngõ xóm, và đất lưu không ven sông hồ được giới hạn từ chân hàng rào hoặc chân tường hợp pháp của công trình trở ra;

c) Các công trình kỹ thuật đầu mối giao thông được giới hạn trong ranh giới khu đất theo hồ sơ đăng ký địa chính và vùng bảo vệ xác định theo tiêu chuẩn, quy phạm của Nhà nước và điều kiện thực tế của khu vực xây dựng.

Điều 43.- Đường đô thị được sử dụng và khai thác vào các mục đích sau đây:

1. Lòng đường dành cho xe cơ giới và xe thô sơ; vỉa hè dành cho người đi bộ;

2. Để bố trí các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị như: chiếu sáng, cung cấp năng lượng, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, vệ sinh đô thị, các trạm đỗ xe, các thiết bị an toàn giao thông;

3. Để trồng cây xanh công cộng, cây bóng mát hoặc cây xanh cách ly;

4. Để sử dụng tạm thời trong các trường hợp khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép:

a) Quầy sách báo, buồng điện thoại công cộng;

b) Các dịch vụ công cộng;

c) Tập kết, trung chuyển vật liệu xây dựng;

d) Biển báo, bảng tin, quảng cáo;

e) Trông giữ các phương tiện giao thông;

g) Tổ chức các hoạt động văn hóa, xã hội, tuyên truyền.

Điều 44.-

1. Các công trình cấp nước đô thị chủ yếu gồm:

a) Các nguồn cung cấp nước mặt hoặc nước ngầm;

b) Các công trình kỹ thuật sản xuất nước;

c) Hệ thống phân phối nước (đường ống, tầng áp và điều hòa).

2. Phạm vi bảo vệ:

a) Nguồn nước mặt hoặc nước ngầm có phạm vi bảo vệ theo tiêu chuẩn quy phạm của Nhà nước về vành đai vệ sinh và điều kiện cụ thể của từng khu vực;

b) Hệ thống đường ống dẫn và phân phối nước có phạm vi bảo vệ tối thiểu cách thành ống mỗi bên 0,5m.

Điều 45. - Chế độ quản lý, khai thác và sử dụng các công trình cấp nước đô thị:

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp nước đô thị;

2. Tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu sử dụng nước phải làm đơn và ký kết hợp đồng với cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp nước đô thị;

3. Việc khai thác và sử dụng nguồn nước ngầm có quy mô trên 50m³/h và các nguồn nước mặt cho đô thị phải tuân theo quy hoạch chung đô thị và dự án đầu tư khai thác được duyệt; đảm bảo khai thác sử dụng lâu bền và hợp lý có tính đến tác động xấu tới môi trường và phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 46. -

1. Các công trình thoát nước đô thị chủ yếu gồm:

- a) Các sông, ao, hồ điều hòa, đê, đập;
- b) Các cống, rãnh, kênh, mương máng thoát nước;
- c) Các trạm bơm cố định hoặc lưu động;
- d) Các trạm xử lý nước thải.

2. Phạm vi bảo vệ các công trình thoát nước đô thị do Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định trên cơ sở tiêu chuẩn, quy phạm Nhà nước và điều kiện cụ thể của từng khu vực.

Điều 47.- Chế độ quản lý, khai thác và sử dụng các công trình thoát nước đô thị:

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho cơ quan chuyên trách quản lý việc sử dụng và khai thác hệ thống các công trình thoát nước đô thị.

2. Các công trình thoát nước nội bộ (cống rãnh, đường ống thoát, hố ga...) khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung của đô thị phải được phép của cơ quan chuyên trách quản lý cấp có thẩm quyền.

3. Trường hợp nước thải có chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường và gây bệnh, khi xả vào hệ thống thoát nước chung của đô thị phải được làm sạch theo quy định về bảo vệ môi trường đô thị.

Điều 48.-

1. Các công trình cấp điện và chiếu sáng đô thị chủ yếu gồm:

- a) Các nhà máy phát điện;
- b) Các trạm biến áp, tủ phân phối điện;
- c) Hệ thống đường dây dẫn điện;
- d) Cột và đèn chiếu sáng.

2. Phạm vi bảo vệ các công trình cấp điện và chiếu sáng theo tiêu chuẩn, quy phạm Nhà nước.

Điều 49.- Chế độ quản lý khai thác và sử dụng các công trình cấp điện và chiếu sáng đô thị:

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho các cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị;

2. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng điện phải làm đơn và ký kết hợp đồng với cơ quan chuyên trách quản lý các công trình cấp điện đô thị;

3. Mọi việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa các công trình đô thị có ảnh hưởng đến hành lang an toàn các công trình cấp điện và chiếu sáng công cộng phải có biện pháp bảo đảm an toàn và được sự đồng ý của cơ quan quản lý chuyên trách có thẩm quyền.

Điều 50.- Cơ quan quản lý khai thác và sử dụng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị được thu và sử dụng tiền sử dụng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, lệ phí và các khoản phụ thu theo quy định của Bộ Tài chính vào các mục đích quản lý duy trì và nâng cấp các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Chương VI

THANH TRA, KIỂM TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 51.- Nội dung thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy định quản lý quy hoạch đô thị bao gồm:

1. Phát hiện các vi phạm về quy hoạch xây dựng đô thị;
2. Phát hiện và xử lý các trường hợp cấp giấy phép xây dựng sai hoặc không đúng thẩm quyền;

3. Phát hiện các hành vi xây dựng, phá dỡ công trình không có giấy phép hoặc sai với giấy phép;
4. Phát hiện các đơn vị thi công không có tư cách pháp nhân;
5. Phát hiện các vi phạm bảo vệ cảnh quan môi trường sống đô thị;
6. Phát hiện các vi phạm về chế độ sử dụng và khai thác các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Điều 52.- Phân công trách nhiệm thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm quản lý đô thị.

1. Ủy ban Nhân dân phường, xã, thị trấn thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về việc thực hiện các quy định quản lý quy hoạch đô thị và pháp luật; thực hiện việc cưỡng chế thi hành các quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước.

2. Ủy ban Nhân dân thành phố, thị xã, quận, huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc kiểm tra, thanh tra và chỉ đạo Ủy ban Nhân dân các cấp dưới xử lý các vi phạm về quy hoạch, xây dựng, khai thác và sử dụng công trình trong đô thị theo pháp luật.

3. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành các quy định và chỉ đạo Ủy ban Nhân dân cấp dưới thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trong địa phương.

Các Sở chuyên ngành chịu trách nhiệm trước Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quản lý Nhà nước về quy hoạch đô thị, hướng dẫn Ủy ban Nhân dân cấp dưới về chuyên môn nghiệp vụ và chịu trách nhiệm về hiệu quả quản lý của ngành mình trên các địa bàn các thành phố, thị xã và thị trấn.

4. Ủy ban Nhân dân các cấp phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước trên địa bàn được giao quản lý có trách nhiệm kiểm tra, phát hiện các vi phạm trật tự xây dựng và có biện pháp xử lý kịp thời.

T.M. Chính phủ
Thủ tướng
VÕ VĂN KIỆT

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

QUYẾT ĐỊNH của Thủ tướng Chính phủ số 472-TTg ngày 31-8-1994 về việc kiểm kê tài sản của các tổ chức bảo hiểm xã hội trực thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và ngành Lao động - Thương binh và Xã hội.

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Nghị định số 43-CP ngày 23-6-1993 của Chính phủ quy định tạm thời chế độ bảo hiểm xã hội;

Theo đề nghị của Bộ trưởng, Trưởng ban Ban Tổ chức - Cán bộ Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.- Kiểm kê toàn bộ tài sản bao gồm đất đai, nhà cửa, thiết bị, phương tiện, tiền vốn, kinh phí, công nợ và các tài sản khác của sự nghiệp bảo hiểm xã hội thuộc ngành Lao động - Thương binh và Xã hội và Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam.

Điều 2.- Giao Bộ Tài chính chủ trì hướng dẫn nghiệp vụ kiểm kê tài sản để Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội và Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo hệ thống Tổ chức bảo hiểm xã hội trực thuộc tiến hành thực hiện việc kiểm kê.

Điều 3.- Toàn bộ công việc kiểm kê phải hoàn thành trước ngày 31 tháng 10 năm 1994. Các tài sản đã được kiểm kê của Tổ chức bảo hiểm xã hội hiện nay sẽ được bàn giao cho Tổ chức bảo hiểm xã hội mới do Chính phủ quyết định thành lập.