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

NGHỊ ĐỊNH
VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2010, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,[1]

Chương 1.
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh [2]

Nghị định này quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị; quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị.

Điều 2. Thời gian lập quy hoạch đô thị

1. Thời gian lập quy hoạch chung đô thị:

---

[1] Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 72/2019/NĐ-CP) có căn cứ ban hành như sau:

"Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;"

[2] Điều này được sửa đổi bổ sung theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

a) Đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chung không quá 03 tháng, thời gian lập đồ án không quá 15 tháng;

b) Đối với thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng;

c) Đối với thị trấn, thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

2. Thời gian lập quy hoạch phân khu: đối với lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

3. Thời gian lập quy hoạch chi tiết: đối với lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

4. Thời gian lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật không quá 9 tháng.

5. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư với tổ chức tư vấn lập quy hoạch. Thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

Điều 3. Bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch đô thị

1. Bản đồ địa hình phục vụ đồ án quy hoạch đô thị do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ.

2. Các thông tin, dữ liệu của bản đồ địa hình phải đáp ứng yêu cầu phục vụ việc lập quy hoạch đô thị phù hợp với từng loại đồ án quy hoạch đô thị. Trường hợp bản đồ địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung.

Điều 4. Quản lý nguồn kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị.

1. Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị từ ngân sách nhà nước được cân đối từ nguồn kinh phí sự nghiệp kinh tế hàng năm của ngân sách trung ương và ngân sách địa phương.

2. Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị từ nguồn kinh phí của tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư xây dựng được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

3. Trách nhiệm lập kế hoạch kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị từ nguồn kinh phí ngân sách nhà nước:

a) Bộ Xây dựng lập kế hoạch kinh phí ngân sách hàng năm đối với công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các quy hoạch đô thị khác do Thủ tướng Chính phủ giao;

b) Ủy ban nhân dân các cấp lập và cân đối kế hoạch kinh phí hàng năm đối với quy hoạch đô thị do mình tổ chức lập, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại điểm a khoản 3 Điều này;

c) Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm cân đối nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng thực hiện; Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm cân đối nguồn kinh phí ngân sách địa phương hàng năm để thực hiện công tác quy hoạch đô thị tại địa phương.

4. Điều kiện để ghi kế hoạch kinh phí hàng năm:

Danh mục các dự án quy hoạch đô thị hoặc hạng mục công việc để tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, kèm theo đề cương và dự toán chi phí công tác lập quy hoạch đô thị hoặc chi phí cho các hạng mục công việc để tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị.

5. Bộ Xây dựng công bố định mức, đơn giá cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị.

6. Bộ Tài chính phối hợp Bộ Xây dựng hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị thuộc ngân sách nhà nước phù hợp với yêu cầu quản lý và đặc thù của công tác quy hoạch đô thị.

Chương 2.

LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ [3]

Mục 1. [4] (*được bãi bỏ*)

Mục 2. [5](*được bãi bỏ*)

Điều 12. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị

1.[6] Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Khuyến khích việc lựa chọn tư vấn thông qua hình thức thi tuyển đối với quy hoạch chung các đô thị có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc thù; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị.

---

[3] Tên chương này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[4] Mục này gồm các điều 5,6,7,8, 9, 10,11 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[5] Tên mục này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[6] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

3.[7] ***(được bãi bỏ)***

Điều 13. Hình thức thi tuyển

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị thông qua hình thức thi tuyển ý tưởng quy hoạch.

2.[8] Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị tham gia thi tuyển phải đảm bảo các điều kiện năng lực theo quy định hiện hành.

3. Tổ chức thi tuyển:

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm:

a) Tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ, quy chế và dự toán kinh phí tổ chức thi tuyển;

b) Mời tối thiểu 5 tổ chức tư vấn tham gia thi tuyển;

c) Thành lập Hội đồng thi tuyển để đánh giá và xếp hạng tổ chức tư vấn.

4. Thành phần và trách nhiệm của Hội đồng thi tuyển:

a) Thành phần Hội đồng thi tuyển:

Hội đồng thi tuyển gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức xã hội – nghề nghiệp có liên quan, hội đồng kiến trúc quy hoạch và các chuyên gia có kinh nghiệm trong lĩnh vực quy hoạch – kiến thức.

b) Trách nhiệm của Hội đồng thi tuyển:

- Phân tích các ý tưởng quy hoạch trên cơ sở đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ thi tuyển; tính khoa học, tính thực tiễn của phương án và đánh giá, xếp hạng tổ chức tư vấn.

- Tổng hợp và báo cáo kết quả đánh giá, xếp hạng thi tuyển với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị.

5. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch quyết định chọn tổ chức tư vấn trên cơ sở kết quả thi tuyển.

Chương 3.
LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Mục 1.
NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 14. Nguyên tắc lập quy hoạch đô thị

---

[7] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[8] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

1.[9] Thành phố trực thuộc trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh

2. Các khu vực trong thành phố, thị xã phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

3. Các khu vực trong thành phố, thị xã, thị trấn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

5.[10] Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đô thị được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, quy chế quản lý kiến trúc để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 15. Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của toàn thành phố và từng đô thị.

2. Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển.

3. Xác định quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn thành phố và từng đô thị phù hợp với yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 – 25 năm và xu thế phát triển 50 năm.

4. Dự kiến sử dụng đất của toàn thành phố theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

---

[9] Khoản này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[10] Khoản này được bổ sung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

5. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Xác định mô hình phát triển, cấu trúc không gian toàn thành phố.

- Định hướng phát triển hệ thống đô thị trong thành phố: xác định quy mô, chức năng, phạm vi của khu vực đô thị trung tâm; vị trí, quy mô, tính chất, chức năng, phạm vi và nguyên tắc phát triển của các đô thị khác;

- Định hướng các vùng chức năng khác cho toàn thành phố (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn, ...): xác định tính chất, phạm vi, quy mô và nguyên tắc phát triển;

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn: xác định vị trí trung tâm cụm xã, trung tâm xã; điểm dân cư nông thôn tập trung và mô hình phát triển;

- Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển đô thị của thành phố: xác định tính chất và nguyên tắc phát triển.

b) Định hướng phát triển không gian cho khu vực đô thị trung tâm, bao gồm:

- Hướng phát triển, mở rộng đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng;

- Xác định hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao; công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp thành phố;

- Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

6. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật toàn thành phố, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực, phân lưu và hướng thoát nước chính; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho các đô thị và các vùng chức năng khác trong thành phố;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại gồm đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không; vị trí và quy mô cảng hàng không, cảng biển,

cảng sông, ga đường sắt; tuyến đường bộ, đường sắt đô thị (trên cao, trên mặt đất, ngầm); xác định vị trí, quy mô bến xe đối ngoại;

- Xác định trữ lượng, nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và các tuyến truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng, chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác cho các đô thị và các vùng chức năng khác của thành phố.

b) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật cho khu vực đô thị trung tâm, bao gồm:

- Phân lưu vực thoát nước, xác định mạng lưới thoát nước mưa, cốt xây dựng của từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông chính cấp đô thị, tuyến và ga đường sắt đô thị (trên cao, mặt đất và ngầm); tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe (trên cao, mặt đất và ngầm); xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;

- Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối và mạng lưới phân phối chính của hệ thống cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thông tin liên lạc, thoát nước.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng:

- Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

- Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

- Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản.

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

d) Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

8. Đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

9. Bản đồ định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000; bản đồ định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật khu vực đô thị trung tâm theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

Điều 16. Nội dung đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

2. Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 - 25 năm.

3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị;

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm từ đô thị loại III trở lên;

c) Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

d) Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

đ) Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

e) Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực;

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;

c) Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân

phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

6. Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 của Nghị định này.

7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

8. Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000.

Điều 17. Nội dung đồ án quy hoạch chung thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

2. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Hướng phát triển đô thị;

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

c) Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

d) Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

đ) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

c) Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị,

thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

6. Đánh giá môi trường chiến lược: theo quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định này.

7. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

8. Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

Điều 18. Nội dung đồ án quy hoạch chung đô thị mới

Nội dung đồ án quy hoạch chung đô thị mới được thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 16 của Nghị định này, trong đó cần phân tích và làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị; nghiên cứu về mô hình, cấu trúc phát triển không gian; định hướng kiến trúc, cảnh quan môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và mô hình quản lý phát triển đô thị.

Điều 19. Nội dung đồ án quy hoạch phân khu

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

4. Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

a) Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

b) Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;

c) Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

d) Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;

đ) Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

e) Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

6. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

c) Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

d) Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

8. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

Điều 20. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

2. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

4. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

a) Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

b) Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm);

c) Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

d) Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

đ) Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

e) Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

c) Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

d) Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật thể hiện ở tỷ lệ 1/500.

Mục 2

NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUYÊN NGÀNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Điều 21. Nguyên tắc lập đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật

1. Đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được lập cho thành phố trực thuộc Trung ương nhằm cụ thể hóa nội dung định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật trong đồ án quy hoạch chung thành phố để đảm bảo đủ cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được lập cho từng đối tượng hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi toàn đô thị.

3. Nội dung đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp với đồ án quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương được duyệt.

Điều 22. Nội dung đồ án quy hoạch chuyên ngành giao thông đô thị

1. Đánh giá thực trạng xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông đô thị (giao thông đối ngoại và giao thông đô thị); giao thông vận tải khách công cộng.

2. Dự báo nhu cầu vận tải và xác định các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, quỹ đất dành cho giao thông.

3. Xác định quy hoạch hệ thống giao thông đối ngoại của đô thị (giao thông đường bộ, đường sắt; đường thủy và đường hàng không) bao gồm: cụ thể tuyến; vị trí, quy mô các công trình đầu mối: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, nút giao thông, bến bãi đỗ xe đối ngoại.

4. Xác định quy hoạch hệ thống giao thông đô thị bao gồm: phân loại và tổ chức mạng lưới đường đô thị, xác định cụ thể các tuyến đường sắt đô thị (trên mặt đất, trên cao, dưới mặt đất), vị trí và quy mô các công trình: nhà ga, bến bãi đỗ xe khu vực đô thị, các đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đường phố chính cấp đô thị.

5. Xác định quy hoạch vận tải khách công cộng.

6. Xác định các chương trình, dự án đầu tư; sơ bộ tổng mức đầu tư, nguồn và kế hoạch thực hiện.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

8. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch hệ thống giao thông thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 23. Nội dung đồ án quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị

1. Đánh giá hiện trạng địa hình, các điều kiện địa chất công trình, địa chất thủy văn, các khu vực có tai biến môi trường (lún, sụt, địa chất, sói lở …).

2. Đánh giá tổng hợp đất xây dựng đô thị cho từng khu vực đô thị bao gồm: xác định các khu vực thuận lợi, không thuận lợi, hạn chế, khu vực cấm xây dựng.

3. Đánh giá tổng hợp tình hình thoát nước và ngập úng đô thị: tần suất, diện tích các khu vực, độ sâu, hiện trạng hệ thống thoát nước, vị trí, quy mô các trạm bơm tiêu thoát nước.

4. Xác định chỉ tiêu, thông số cơ bản, các lưu vực thoát nước; mạng lưới thoát và nguồn tiếp nhận nước mặt; vị trí, quy mô các công trình đầu mối tiêu thoát chính; các giải pháp phòng tránh thiên tai.

5. Xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực xây dựng cụ thể và các đường phố chính cấp đô thị.

6. Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của các khu vực.

7. Xác định chương trình và dự án đầu tư ưu tiên, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn lực thực hiện.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

9. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000

Điều 24. Nội dung đồ án quy hoạch cấp điện đô thị

1. Đánh giá hiện trạng cung cấp điện – tiêu thụ điện năng; hiện trạng về nguồn điện, mạng lưới điện (các tuyến truyền tải và phân phối), vị trí, quy mô các trạm biến áp.

2. Xác định các chỉ tiêu cấp điện và nhu cầu điện năng (kể cả điện cho chiếu sáng đô thị).

3. Xác định mạng lưới truyền tải và phân phối (110 KV, 35 KV, 22 KV); vị trí, quy mô các trạm biến áp.

4. Xác định chương trình và dự án đầu tư ưu tiên, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn lực thực hiện.

5. Đánh giá môi trường chiến lược.

6. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch cấp điện tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 25. Nội dung đồ án quy hoạch chiếu sáng đô thị

1. Đánh giá hiện trạng về hệ thống chiếu sáng đô thị bao gồm: nguồn cung cấp điện, lưới điện, nguồn sáng, tình hình tiêu thụ điện năng; tình hình tổ chức và hình thức chiếu sáng tại các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội.

2. Xác định các chỉ tiêu chiếu sáng cho các đối tượng được chiếu sáng; dự báo nhu cầu điện năng cho chiếu sáng.

3. Đề xuất các giải pháp chiếu sáng cho các công trình giao thông, không gian công cộng, chiếu sáng mặt ngoài công trình, chiếu sáng quảng cáo, khu vực lễ hội … và các giải pháp về nguồn điện, lưới điện, nguồn sáng, thiết bị chiếu sáng.

4. Xác định chương trình và dự án đầu tư ưu tiên, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn lực thực hiện.

5. Đánh giá môi trường chiến lược.

6. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch hệ thống chiếu sáng đô thị tỷ lệ 1.10.000 – 1/25.000.

Điều 26. Nội dung đồ án quy hoạch cấp nước đô thị

1. Đánh giá hiện trạng hệ thống cấp nước: nguồn khai thác, công suất, hiệu suất khai thác, chất lượng nước sạch, áp lực nước, tỷ lệ đấu nối, tỷ lệ thất thoát

thất thu và đánh giá tình trạng hoạt động các công trình, mạng lưới đường ống cấp nước.

2. Đánh giá cụ thể trữ lượng, chất lượng các nguồn nước mặt, nước ngầm và khả năng khai thác cho cấp nước.

3. Xác định các chỉ tiêu cấp nước cho các mục đích sử dụng, nhu cầu cấp nước.

4. Lựa chọn cụ thể nguồn cấp nước, xác định nhu cầu; phân vùng cấp nước và xác định nhu cầu sử dụng đất cho các công trình cấp nước.

5. Xác định mạng lưới đường ống cấp nước (mạng cấp I, mạng cấp II), vị trí, quy mô công suất các công trình cấp nước.

6. Xác định chương trình và dự án đầu tư ưu tiên, xác định sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn lực thực hiện.

7. Đề xuất các quy định bảo vệ nguồn nước, bảo vệ hệ thống cấp nước.

8. Đánh giá môi trường chiến lược.

9. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch cấp nước thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 27. Nội dung đồ án quy hoạch thoát nước thải đô thị

1. Đánh giá hiện trạng thoát nước mạng lưới thoát nước, trạm xử lý, khả năng tiêu thoát của hệ thống …); tình hình ô nhiễm và diễn biến môi trường nước.

2. Xác định các chỉ tiêu, thông số cơ bản của hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, công nghiệp …; tổng lượng nước thải; các nguồn tiếp nhận, khả năng tiếp nhận nước thải.

3. Lựa chọn hệ thống thu gom và xử lý nước thải.

4. Xác định hướng, vị trí, kích thước mạng thoát nước cấp I, cấp II; các điểm xả, cao độ mức nước, lưu lượng xả tối đa, yêu cầu về chất lượng nước thải tại các điểm xả.

5. Xác định vị trí, quy mô các nhà máy xử lý nước thải.

6. Xác định các chương trình và dự án đầu tư ưu tiên; sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện.

7. Đánh giá môi trường chiến lược.

8. Bản đồ hiện trạng và quy hoạch hệ thống thoát nước thải thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 28. Nội dung đồ án quy hoạch xử lý chất thải rắn

1. Đánh giá hiện trạng các nguồn phát thải, thành phần, tính chất và xác định tổng khối lượng các chất thải rắn thông thường và nguy hại.

2. Đánh giá khả năng phân loại tại nguồn và khả năng tái chế, tái sử dụng chất thải rắn.

3. Xác định các chỉ tiêu, dự báo nguồn và dự báo tổng lượng chất thải.

4. Xác định vị trí, quy mô các điểm thu gom, trạm trung chuyển, khu liên hợp, cơ sở xử lý chất thải rắn.

5. Đề xuất công nghệ xử lý thích hợp.

6. Xây dựng chương trình, dự án đầu tư ưu tiên; sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

8. Bản vẽ hiện trạng và quy hoạch xử lý chất thải rắn thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 29. Nội dung đồ án quy hoạch nghĩa trang

1. Đánh giá thực trạng về nghĩa trang bao gồm: sự phân bố, quy mô, tình hình hoạt động và sử dụng (nghĩa trang mới, nghĩa trang đang hoạt động, dự kiến đóng cửa, di chuyển, cải tạo …), tác động, ảnh hưởng đến môi trường.

2. Dự báo nhu cầu táng cho toàn đô thị, các yêu cầu về quỹ đất sử dụng; lựa chọn hình thức táng.

3. Xác định vị trí, quy mô các nghĩa trang (nghĩa trang cấp 1, 2 và cấp 3).

4. Đánh giá môi trường chiến lược.

5. Xây dựng dự án đầu tư ưu tiên; sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện.

6. Bản vẽ hiện trạng và quy hoạch các nghĩa trang thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Điều 30. Nội dung đồ án quy hoạch thông tin liên lạc

1. Đánh giá thực trạng về hệ thống thông tin liên lạc; bố trí đường dây nổi, ngầm.

2. Xác định nhu cầu về thông tin liên lạc.

3. Xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn.

4. Xây dựng dự án đầu tư ưu tiên; sơ bộ tổng mức đầu tư, dự kiến nguồn vốn và kế hoạch thực hiện.

5. Đánh giá môi trường chiến lược.

6. Bản vẽ hiện trạng và quy hoạch thông tin liên lạc thể hiện ở tỷ lệ 1/10.000 – 1/25.000.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 31. Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị.

1. Cơ quan trình thẩm định và phê duyệt

a) Bộ Xây dựng tổ chức thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc trách nhiệm tổ chức lập của mình và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ giao;

b) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Bộ Xây dựng thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ quy hoạch đô thị quy định tại điểm a khoản này;

c) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị quy định tại các khoản 3, 4, 5 và 6 Điều 19 của Luật Quy hoạch đô thị trình cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

d) Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và đồ án quy hoạch đô thị do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập;

đ) Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp huyện thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân cấp huyện và đồ án quy hoạch đô thị do chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập;

e) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trình cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh, thẩm định đối với đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh; trình cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp huyện thẩm định đối với đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị có trách nhiệm căn cứ vào ý kiến các cơ quan có liên quan, Hội đồng thẩm định, nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, có văn bản gửi cơ quan trình thẩm định để hoàn chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị. Sau khi nhận được hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị hoàn chỉnh, cơ quan thẩm định báo cáo nội dung thẩm định với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt xem xét, quyết định.

3. Đối với đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại IV trở lên, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng bằng văn bản trước khi phê duyệt.

4. Đối với đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh bằng văn bản trước khi phê duyệt.

Điều 32. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị

1. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung đô thị:

a) Đối với thành phố trực thuộc Trung ương, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 30 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định;

b) Đối với thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định;

c) Đối với thị trấn, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt dồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết: thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

3. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật: thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

Điều 33. Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị.

1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị, gồm: tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; bản vẽ in màu thu nhỏ; các văn bản pháp lý có liên quan.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị, gồm: tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án; thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; các phụ lục tính toán kèm theo; các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định; các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 34. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị

1. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị bằng văn bản, bao gồm các nội dung sau:

a) Đối với quy hoạch chung:

- Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung bao gồm: phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung; tính chất đô thị; một số chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu mối và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; danh mục hồ sơ đồ án;

- Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung bao gồm: phạm vi và ranh giới lập quy hoạch chung; tính chất, chức năng của đô thị; quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị; định hướng tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thành, ngoại thành, nội thị, ngoại thị; cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng; vị trí, quy mô các khu chức năng chính; nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị (kể cả công trình ngầm nếu có); các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường; các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện.

b) Đối với quy hoạch phân khu:

- Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu bao gồm: phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu; một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cơ bản dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật; danh mục hồ sơ đồ án;

- Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu bao gồm: phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch phân khu, các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố; giải pháp tổ chức tái định cư (nếu có); giải pháp bảo vệ môi trường; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện.

c) Đối với quy hoạch chi tiết:

- Nội dung quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác; danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch; danh mục hồ sơ đồ án;

- Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất; giải pháp tổ chức tái định cư (nếu có); giải pháp bảo vệ môi trường; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện; danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch.

d) Đối với quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật

Nội dung quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật: phạm vi ranh giới, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối kỹ thuật, giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, chương trình, dự án đầu tư, nguồn vốn và kế hoạch thực hiện.

2. Bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch kèm theo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị phải được cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị đóng dấu xác nhận.

Chương 4.[11] (*được bãi bỏ*)

Chương 5.

QUẢN LÝ XÂY DỰNG ĐÔ THỊ THEO QUY HOẠCH

Mục 1.

QUẢN LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI

Điều 42. Quản lý phát triển đô thị mới

1. Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập Ban Quản lý phát triển đối với đô thị mới liên tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định thành lập Ban Quản lý phát triển đối với đô thị mới thuộc tỉnh.

3. Bộ Nội vụ chủ trì, phối hợp Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ Ban Quản lý phát triển đô thị mới.

Điều 43. Trách nhiệm Ban Quản lý phát triển đô thị mới

Trên cơ sở quy hoạch chung đô thị mới đã được phê duyệt, Ban Quản lý phát triển đô thị mới có trách nhiệm:

1. Tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

---

[11] Chương này gồm các điều 35,36,37, 38,39,40,41 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

2. Lập kế hoạch phát triển tổng thể đô thị mới về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình thương mại, công nghiệp và dịch vụ đô thị.

3. Tổ chức triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án đảm bảo đồng bộ và phù hợp với yêu cầu phát triển theo từng giai đoạn của đô thị mới.

4. Phối hợp với Bộ, ngành và địa phương có liên quan, các chủ đầu tư trong việc quản lý sử dụng đất đai; quản lý đầu tư xây dựng và không gian, kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch đô thị; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch đô thị.

Mục 2.

QUẢN LÝ CẢI TẠO ĐÔ THỊ

Điều 44. Nguyên tắc cải tạo đô thị

1. Trường hợp xây dựng lại toàn bộ một khu vực trong đô thị phải đảm bảo sử dụng hợp lý, tiết kiệm đất đai; đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đáp ứng yêu cầu về hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng và môi trường trong khu vực và với khu vực xung quanh.

2. Trường hợp cải tạo, nâng cấp một khu vực để cải thiện, nâng cao điều kiện sống người dân trong khu vực phải đảm bảo kết nối hợp lý hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, sự hài hòa không gian, kiến trúc trong khu vực cải tạo và với khu vực xung quanh.

3. Trường hợp nâng cấp, cải thiện điều kiện hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo an toàn và không ảnh hưởng đến các hoạt động và môi trường của đô thị.

4. Trường hợp chỉnh trang kiến trúc công trình phải đảm bảo nâng cao chất lượng không gian, cảnh quan của khu vực và đô thị.

Điều 45. Trách nhiệm quản lý cải tạo đô thị

Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn có trách nhiệm:

1. Tổ chức điều tra, đánh giá thực trạng về điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, công cộng để xác định khu vực cần cải tạo trong đô thị.

2. Tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư và các cơ quan có liên quan về nội dung và kế hoạch cải tạo đô thị.

3. Lập danh mục các dự án cải tạo đô thị và đưa vào chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của đô thị theo giai đoạn 5 năm và hàng năm, để làm cơ sở bố trí nguồn vốn và tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Công khai chương trình, kế hoạch cải tạo hàng năm để tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện và giám sát thực hiện.

Điều 46. Nội dung kế hoạch cải tạo đô thị

Kế hoạch cải tạo đô thị bao gồm nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới khu vực và dự án cải tạo đô thị;

2. Kế hoạch lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị.

3. Kế hoạch định cư và di dời;

4. Dự kiến nguồn vốn và tiến độ thực hiện;

5. Tổ chức thực hiện.

Điều 47. Các trường hợp ưu tiên đưa vào kế hoạch cải tạo

1. Khu vực có công trình trong tình trạng hư hỏng, cũ nát có khả năng gây nguy hiểm đến sự an toàn của cộng đồng dân cư.

2. Khu vực có điều kiện và môi trường sống không đảm bảo, gây nguy hiểm cho sức khỏe cộng đồng và trật tự xã hội.

3. Khu vực trung tâm, trục không gian chính, cửa ngõ của đô thị cần chỉnh trang.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội không đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực và đô thị.

Chương 6.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN [12]

Điều 48. Tổ chức thực hiện

1. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội – nghề nghiệp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

2. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn về tạm ứng, thanh toán, quyết toán kinh phí cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị; mức thu lệ phí, việc quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch đô thị.

3. Bộ Nội vụ chủ trì, phối hợp Bộ Xây dựng quy định cụ thể chức năng, nhiệm vụ Ban Quản lý phát triển đô thị mới.

4. Các quy hoạch xây dựng đô thị đã được thẩm định và trình phê duyệt trước ngày Nghị định này có hiệu lực thì không phải trình duyệt lại. Việc tổ

---

[12] Điều 3, 4 của Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019 quy định như sau:

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

Giấy phép quy hoạch đã được cấp cho chủ đầu tư trước ngày có hiệu lực thi hành của Nghị định này thì tiếp tục được thực hiện theo thời hạn ghi trong Giấy phép quy hoạch.

Điều 5. Trách nhiệm thi hành.

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này

chức thực hiện, quản lý phát triển và điều chỉnh quy hoạch được thực hiện theo quy định của Nghị định này.

5. Bộ Xây dựng công bố về định mức, đơn giá cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị; hướng dẫn mẫu Chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị cho cá nhân; các nội dung khác có liên quan và hướng dẫn việc thực hiện chuyển tiếp.

Điều 49. Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2010 và thay thế các quy định về quy hoạch xây dựng các đô thị và các khu vực trong đô thị của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- VP BCĐ TW về phòng, chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- UB Giám sát tài chính QG;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).

BỘ XÂY DỰNG

Số: 06 /VBHN-BXD

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ (để đăng Công báo);
- Cổng TTĐT Chính phủ (để đăng tải);
- Trang thông tin điện tử của Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, PC, Vụ QHKT.

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2019

BỘ TRƯỞNG

Phạm Hồng Hà

PHỤ LỤC I

(Ban hành kèm theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ)

Mẫu 1

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH [13] *(được bãi bỏ)*

PHỤ LỤC II

(Ban hành kèm theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ)

Mẫu 2

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH[14] *(được bãi bỏ)*

PHỤ LỤC III

(Ban hành kèm theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ)

Mẫu 3

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH[15] *(được bãi bỏ)*

PHỤ LỤC IV

(Ban hành kèm theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ)

Mẫu 4

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH [16] *(được bãi bỏ)*

---

[13] Phụ lục I bao gồm mẫu 1 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[14] Phụ lục II bao gồm mẫu 2 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[15] Phụ lục III bao gồm mẫu 3 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019

[16] Phụ lục IV bao gồm mẫu 4 được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP, có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019