

CHÍNH PHỦ  
Số: 08/2005/NĐ-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
----- oOo -----  
Hà Nội , Ngày 24 tháng 01 năm 2005

## **NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ**

### ***Về quy hoạch xây dựng***

#### **CHÍNH PHỦ**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,*

#### **NGHỊ ĐỊNH:**

#### **CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

Nghị định này hướng dẫn các quy định của Luật Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng; về điều kiện đối với tổ chức và cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng.

Các tổ chức, cá nhân trong nước, tổ chức, cá nhân nước ngoài có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng trên lãnh thổ Việt Nam phải tuân theo các quy định của Nghị định này.

**Điều 2.** Trình tự lập và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng

Quy hoạch xây dựng được thể hiện trên đồ án quy hoạch xây dựng và được thực hiện theo trình tự sau đây:

1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.
2. Điều tra, khảo sát, thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội; tài liệu về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội và quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng.
3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng.
4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 3.** Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng

1. Bản đồ khảo sát địa hình để lập đồ án quy hoạch xây dựng do cơ quan chuyên môn thực hiện. Đối với những vùng chưa có bản đồ khảo sát địa hình thì phải tiến hành khảo sát đo đạc để lập bản đồ.
2. Đối với những vùng đã có bản đồ khảo sát địa hình thì sử dụng bản đồ đã có để lập đồ án quy hoạch xây dựng. Trong trường hợp bản đồ khảo sát địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung. Đối với khu vực nông thôn có thể sử dụng bản đồ địa chính để lập đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 4.** Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ khi hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.
2. Các cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng các cấp có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ về quy hoạch xây dựng.
3. Cơ quan lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp tài liệu lưu trữ về đồ án quy hoạch xây dựng cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

**CHƯƠNG II**  
**LẬP, PHÊ DUYỆT VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**MỤC 1**  
**QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG**

**Điều 5.** Đối tượng, giai đoạn và thời gian lập quy hoạch xây dựng vùng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được lập cho các vùng có chức năng tổng hợp hoặc chuyên ngành gồm vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng công nghiệp, vùng đô thị lớn, vùng du lịch, nghỉ mát, vùng bảo vệ di sản cảnh quan thiên nhiên và các vùng khác do người có thẩm quyền quyết định.
2. Quy hoạch xây dựng vùng được lập cho giai đoạn ngắn hạn là 05 năm, 10 năm; giai đoạn dài hạn là 20 năm và dài hơn.
3. Thời gian lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng không quá 18 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được người có thẩm quyền phê duyệt.
4. Việc lập quy hoạch xây dựng vùng do người có thẩm quyền quyết định theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của từng vùng.

## **Điều 6.** Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng bao gồm :

a) Dự báo quy mô dân số đô thị, nông thôn phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng và chiến lược phân bố dân cư của quốc gia cho giai đoạn 05 năm, 10 năm và dài hơn;

b) Tổ chức không gian các cơ sở công nghiệp chủ yếu, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên phạm vi vùng theo từng giai đoạn phù hợp với tiềm năng và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng;

c) Tổ chức không gian hệ thống đô thị, điểm dân cư phù hợp với điều kiện địa lý, tự nhiên của từng khu vực bảo đảm quốc phòng, an ninh và việc khai thác tài nguyên thiên nhiên hợp lý của toàn vùng, dự báo tác động môi trường.

2. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới, quy mô và mối quan hệ liên vùng, tỷ lệ 1/100.000 - 1/500.000.

3. Thời gian lập nhiệm vụ, phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng không quá 03 tháng đối với vùng tỉnh, 06 tháng đối với vùng liên tỉnh kể từ ngày được giao nhiệm vụ chính thức.

## **Điều 7.** Căn cứ lập quy hoạch xây dựng vùng

1. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng đã được phê duyệt.

2. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành có liên quan (nếu có).

3. Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

4. Các kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu có liên quan.

5. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

## **Điều 8.** Nội dung quy hoạch xây dựng vùng

Tùy theo đặc điểm, quy mô của từng vùng, quy hoạch xây dựng vùng có những nội dung sau đây:

1. Đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; xác định các động lực phát triển vùng.

2. Xác định hệ thống các đô thị, các điểm dân cư; các khu công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, du lịch; các khu vực bảo vệ di sản,

cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hoá; các khu vực cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển.

3. Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng hoặc liên vùng.

4. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

5. Dự báo tác động môi trường vùng và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

#### **Điều 9.** Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng

Tuỳ theo đặc điểm, quy mô của từng vùng, hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng bao gồm các hồ sơ sau đây:

1. Bản vẽ gồm:

- Bản đồ vị trí và mối quan hệ liên vùng; tỷ lệ 1/100.000 - 1/500.000.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp gồm sử dụng đất, hệ thống cơ sở kinh tế, hệ thống đô thị và các điểm dân cư nông thôn, hệ thống các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật vùng; đánh giá tổng hợp đất xây dựng; tỷ lệ 1/25.000 - 1/250.000.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian hệ thống đô thị, điểm dân cư nông thôn, các khu công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, ngư nghiệp, du lịch; các khu vực bảo vệ di sản, cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hoá; các khu vực cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển; tỷ lệ 1/25.000 - 1/250.000.

- Bản đồ định hướng phát triển hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/25.000 - 1/250.000.

2. Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

#### **Điều 10.** Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng vùng

Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, các kiến nghị, giải pháp thực hiện quy hoạch xây dựng vùng theo các giai đoạn và yêu cầu phát triển của vùng, người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng vùng. Nội dung Quy định bao gồm:

1. Quy định về vị trí, vai trò, chức năng, quy mô các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng, liên vùng.

2. Quy định về phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với các công trình đầu

mỗi, các công trình hạ tầng kỹ thuật chính theo tuyến mang tính chất vùng, liên vùng và các biện pháp bảo vệ môi trường.

3. Quy định về bảo tồn, tôn tạo các di sản thiên nhiên, các công trình kiến trúc có giá trị, khu danh lam thắng cảnh, khu di tích lịch sử - văn hoá trong vùng.

4. Phân công và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch cho các cấp chính quyền địa phương trong vùng theo quy hoạch xây dựng vùng.

5. Các quy định khác.

**Điều 11.** Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh hoặc các vùng phải lập quy hoạch xây dựng theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ:

a) Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong thời hạn 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Bộ Xây dựng thẩm định các đồ án quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Đối với quy hoạch xây dựng vùng thuộc tỉnh:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch Kiến trúc đối với các tỉnh, thành phố có Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Điều 12.** Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Có sự điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng, chiến lược quốc phòng an ninh;

b) Có thay đổi về điều kiện địa lý, tự nhiên, dân số và kinh tế - xã hội.

2. Thời hạn xem xét điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng theo yêu cầu của người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng phải dựa trên cơ sở phân

tích, đánh giá tình hình thực hiện đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đó, xác định những yếu tố ảnh hưởng đến việc điều chỉnh quy hoạch; phải đảm bảo tính kế thừa và chỉ điều chỉnh những nội dung thay đổi.

4. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, quy hoạch xây dựng vùng thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng.

## **MỤC 2**

### **QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

**Điều 13.** Đối tượng, giai đoạn và thời gian lập quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chung xây dựng đô thị được lập cho các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2, loại 3, loại 4, loại 5, các quận của thành phố trực thuộc Trung ương, các đô thị mới liên tỉnh, đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 5 trở lên, các khu công nghệ cao và khu kinh tế có chức năng đặc biệt.

2. Quy hoạch chung xây dựng đô thị được lập cho giai đoạn ngắn hạn là 05 năm, 10 năm; giai đoạn dài hạn là 20 năm.

3. Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng đô thị như sau:

a) Quy hoạch chung xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, thời gian lập không quá 18 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt;

b) Quy hoạch chung xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thời gian lập không quá 12 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

**Điều 14.** Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị bao gồm:

a) Xác định tính chất của đô thị, quy mô dân số đô thị, định hướng phát triển không gian đô thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong đô thị theo các giai đoạn 05 năm, 10 năm và dự báo hướng phát triển của đô thị đến 20 năm;

b) Đối với quy hoạch chung xây dựng cải tạo đô thị, ngoài các nội dung quy định tại điểm a khoản 1 Điều này còn phải xác định những khu vực phải giải toả, những khu vực được giữ lại để chỉnh trang, những khu vực phải được bảo vệ và những yêu cầu cụ thể khác theo đặc điểm của từng đô thị.

2. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới và mối quan hệ vùng; tỷ lệ 1/25.000 - 1/100.000.

3. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị như sau:

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, thời gian lập không quá 04 tháng kể từ ngày chính thức được giao nhiệm vụ;

b) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thời gian lập không quá 03 tháng kể từ ngày chính thức được giao nhiệm vụ;

**Điều 15.** Căn cứ lập đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, của tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành.

3. Quy hoạch xây dựng vùng.

4. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt.

5. Các kết quả điều tra, khảo sát, các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, hải văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, xã hội và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.

6. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

**Điều 16.** Nội dung quy hoạch chung xây dựng đô thị

Tùy theo đặc điểm, quy mô của từng đô thị, quy hoạch chung xây dựng đô thị bao gồm những nội dung sau đây:

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 xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường đô thị.

2. Xác định tiềm năng, động lực hình thành và phát triển đô thị; tính chất, quy mô dân số, lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị.

3. Định hướng phát triển không gian đô thị bao gồm nội thị và ngoại thị:

a) Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch;

b) Xác định hệ thống các trung tâm; vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong đô thị; các khu hiện có phát triển ổn định; các khu cần chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp; các khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; các khu quy hoạch xây dựng mới; các khu cấm xây dựng và các

khu vực dự kiến phát triển mở rộng đô thị; dự kiến các khu vực xây dựng các công trình ngầm dưới mặt đất trong đô thị;

c) Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng đô thị.

4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị; xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực, toàn đô thị và các trục giao thông chính đô thị;

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, đầu mối giao thông, thủy lợi; tổ chức giao thông công cộng cho các đô thị loại III trở lên; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuy nèn kỹ thuật;

c) Lựa chọn nguồn; xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và các công trình khác.

5. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

6. Thiết kế đô thị: nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Nghị định này.

7. Đánh giá tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị.

**Điều 17.** Hồ sơ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Bản vẽ gồm :

- Sơ đồ vị trí và mối quan hệ vùng; tỷ lệ 1/50.000 - 1/250.000;

- Các bản đồ hiện trạng phục vụ cho việc thiết kế quy hoạch chung xây dựng đô thị; tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị; tỷ lệ 1/5.000- 1/25.000;

- Các bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch; tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tỷ lệ

1/5.000 - 1/25.000;

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ các trục đường chính, cốt khống chế xây dựng đô thị; tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật các tuyến đường xây dựng mới; tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Điều 30 của Nghị định này.

2. Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị.

3. Đối với đô thị loại 5, các bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch được lập trên tỷ lệ 1/2.000.

### **Điều 18.** Quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị

Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, các kiến nghị, giải pháp thực hiện quy hoạch chung xây dựng đô thị, người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị ban hành các quy định để thực hiện quy hoạch gồm những nội dung sau đây:

1. Quy định về bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc, khu danh lam thắng cảnh, khu di sản văn hoá, khu di tích lịch sử - văn hoá trong đô thị.

2. Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị và các biện pháp bảo vệ môi trường.

3. Quy định chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị, các khu vực cấm xây dựng.

4. Quy định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng đô thị.

5. Phân cấp và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng của các cấp chính quyền đô thị trong việc thực hiện và quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị.

### **Điều 19.** Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Đối với các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2, các đô thị mới liên tỉnh, các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 2 trở lên, các khu công nghệ cao và các khu kinh tế đặc thù:

a) Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp

lệ của cơ quan thẩm định;

b) Bộ Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan trình thẩm định.

2. Đối với đô thị loại 3, loại 4, loại 5, các quận của thành phố trực thuộc Trung ương và các đô thị mới có quy mô tương đương:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định;

b) Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc đối với các tỉnh, thành phố có Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan trình thẩm định, trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định.

## **Điều 20.** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Trường hợp các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động lớn như sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác; thay đổi ranh giới hành chính, thay đổi định hướng phát triển kinh tế - xã hội; thay đổi các yếu tố ảnh hưởng lớn tới sự phát triển của đô thị như vai trò, chức năng của đô thị, động lực phát triển, quy mô dân số thì điều chỉnh tổng thể;

b) Trường hợp để thu hút các nguồn vốn đầu tư xây dựng đô thị và đáp ứng các mục tiêu khác mà không làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển đô thị thì điều chỉnh cục bộ.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị phải dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá tình hình thực hiện đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đó, xác định những yếu tố ảnh hưởng đến việc điều chỉnh quy hoạch; phải đảm bảo tính kế thừa và chỉ điều chỉnh những nội dung thay đổi.

3. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, quy hoạch chung xây dựng đô thị thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị. Trường hợp điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch chung xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

### **MỤC 3**

## **QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

**Điều 21.** Đối tượng và thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được lập cho các khu chức năng trong đô thị và các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất, khu bảo tồn, di sản văn hoá, khu du lịch, nghỉ mát hoặc các khu khác đã được xác định; cải tạo chỉnh trang các khu hiện trạng của đô thị.

2. Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị như sau:

a) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500, thời gian lập theo yêu cầu của dự án;

b) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/2.000, thời gian lập không quá 09 tháng.

**Điều 22.** Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị bao gồm:

a) Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực để thiết kế quy hoạch chi tiết;

b) Xác định danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng bao gồm: các công trình xây dựng mới, các công trình cần chỉnh trang, cải tạo, bảo tồn, tôn tạo trong khu vực quy hoạch;

c) Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến của nhân dân về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thông qua đại diện tổ dân phố và Ủy ban nhân dân cấp xã trong khu vực quy hoạch bằng văn bản hoặc tổ chức các cuộc họp.

3. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực thiết kế trích từ quy hoạch chung xây dựng đô thị, tỉ lệ 1/5.000 ? 1/10.000.

4. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị không quá 02 tháng.

**Điều 23.** Căn cứ lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt.

2. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được phê duyệt.
3. Kết quả điều tra, khảo sát, và các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn, hải văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hoá, xã hội và các số liệu, tài liệu khác có liên quan.
4. Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.

**Điều 24.** Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử - văn hoá, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.
2. Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế; nội dung cải tạo và xây dựng mới.
3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm.
4. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:
  - a) Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe và hệ thống công trình ngầm, tunnel kỹ thuật;
  - b) Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình nhà máy, trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
  - c) Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;
  - d) Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.
5. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.
6. Thiết kế đô thị: nội dung của thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này.
7. Đánh giá tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

**Điều 25.** Lấy ý kiến về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, tổ chức tư vấn thiết kế quy hoạch phải phối hợp với chính quyền địa phương để lấy ý kiến nhân dân trong khu vực quy hoạch về các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Hình thức lấy ý kiến: trưng bày sơ đồ, bản vẽ các phương án quy hoạch; lấy ý kiến bằng phiếu. Người được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến; sau thời hạn quy định, nếu không trả lời thì coi như đồng ý.

3. Trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tổ chức tư vấn có trách nhiệm báo cáo với cơ quan phê duyệt về kết quả lấy ý kiến, làm cơ sở cho việc phê duyệt.

**Điều 26.** Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Bản vẽ gồm:

a) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000:

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất; tỷ lệ 1/10.000 - 1/25.000;
- Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng; tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;
- Các bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật; tỷ lệ 1/2.000;
- Lập mô hình; tỷ lệ 1/2.000 hoặc tỷ lệ thích hợp.

b) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Các bản đồ được quy định như đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 nhưng được thể hiện đến từng công trình theo tỷ lệ 1/500;
- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định tại Điều 31 của Nghị định này;
- Lập mô hình; tỷ lệ 1/500.

2. Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

**Điều 27.** Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Tuỳ từng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cụ thể, người có thẩm quyền phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng ban hành Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng gồm những nội dung sau đây:

a) Quy định ranh giới, phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

b) Quy định về vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực thiết kế; các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật;

c) Quy định về vị trí, quy mô và phạm vi, hành lang bảo vệ đối với các công trình xây dựng ngầm, trên mặt đất và trên cao;

d) Quy định về bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử - văn hoá, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường sinh thái;

đ) Các quy định về thiết kế đô thị quy định tại Điều 31 của Nghị định này;

e) Phân cấp và quy định trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

2. Đối với quy chế quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị 1/500, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có trách nhiệm lấy ý kiến của đại diện nhân dân trong khu vực quy hoạch trước khi phê duyệt.

**Điều 28.** Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2, loại 3, các khu công nghệ cao và các khu kinh tế đặc thù:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định. Tuỳ theo vị trí, quy mô của đồ án quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể uỷ quyền cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc đối với các tỉnh, thành phố có Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan trình thẩm

định.

2. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 các đô thị loại 4, loại 5; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2, loại 3:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định;

b) Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan trình thẩm định.

3. Người có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị có trách nhiệm thẩm định, phê duyệt theo đúng thời gian quy định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thẩm định, phê duyệt.

#### **Điều 29.** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được xem xét điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh toàn bộ hoặc điều chỉnh cục bộ có ảnh hưởng tới khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

b) Cần khuyến khích thu hút đầu tư nhưng phải phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị về phân khu chức năng;

c) Dự án đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, trong thời gian 03 năm không triển khai thực hiện được.

2. Khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, người có thẩm quyền phê duyệt phải lấy ý kiến của nhân dân thông qua phiếu xin ý kiến hoặc tổ chức họp đại diện tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường trong khu vực liên quan đến quy hoạch điều chỉnh.

3. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

## **MỤC 4 THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

#### **Điều 30.** Thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị

1. Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị:

a) Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; đề xuất tổ chức

không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị;

b) Nghiên cứu xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị.

2. Hồ sơ thiết kế đô thị gồm:

a) Bản vẽ khai triển mặt bằng, mặt đứng các khu trung tâm, quảng trường chính có bản vẽ phối cảnh minh họa;

b) Bản vẽ khai triển mặt bằng, mặt đứng các tuyến phố chính có bản vẽ phối cảnh minh họa;

c) Tuỳ theo điều kiện cụ thể của từng đô thị, lập mô hình các khu chức năng hoặc toàn đô thị theo tỷ lệ thích hợp.

**Điều 31.** Thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị

1. Nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

a) Nghiên cứu, xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn khác nhau; tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và các ngã phố;

b) Nghiên cứu hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, xác định cốt đường, cốt vỉa hè, cốt nền công trình, chiều cao khống chế công trình trên từng tuyến phố;

c) Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng nền đường, cốt xây dựng vỉa hè cho tất cả các tuyến phố; quy định chiều cao công trình và chiều cao tầng một của công trình; quy định hình khối kiến trúc, mặt đứng, mái, mái hiên, ô văng, ban công của các công trình; quy định màu sắc, ánh sáng, vật liệu xây dựng công trình; các quy định về công trình tiện ích đô thị, tượng đài, tranh hoành tráng, biển quảng cáo, các bảng chỉ dẫn, bảng ký hiệu, cây xanh, sân vườn, hàng rào, lối đi cho người tàn tật, vỉa hè và quy định kiến trúc bao che các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Hồ sơ thiết kế đô thị bao gồm:

a) Bản vẽ mặt bằng, khai triển mặt đứng theo các tuyến phố; tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/500;

b) Bản vẽ các mặt cắt quan trọng trên các tuyến phố; tỷ lệ 1/2.000 hoặc

1/500;

c) Thuyết minh đồ án;

d) Quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan của đồ án;

đ) Mô hình; tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000 hoặc có tỷ lệ thích hợp tùy theo khu vực thiết kế.

3. Bộ Xây dựng hướng dẫn thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

## **MỤC 5**

### **QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

**Điều 32.** Đối tượng, giai đoạn và thời gian lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được lập cho các điểm dân cư trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung gọi chung là thôn.

2. Trước khi lập quy hoạch xây dựng cho từng điểm dân cư nông thôn phải tiến hành lập quy hoạch xây dựng mạng lưới các điểm dân cư nông thôn trong phạm vi ranh giới hành chính xã.

3. Thời hạn lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn giai đoạn ngắn hạn là 05 năm, giai đoạn dài hạn là 10 năm đến 15 năm.

4. Thời gian lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn không quá 06 tháng.

**Điều 33.** Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

a) Dự báo quy mô tăng dân số theo từng giai đoạn trên địa bàn xã;

b) Xác định mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã;

c) Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

d) Quy hoạch xây dựng trung tâm xã.

2. Bản vẽ thể hiện sơ đồ vị trí ranh giới xã, tỷ lệ 1/25.000; ranh giới điểm dân cư tỉ lệ 1/5.000.

**Điều 34.** Nội dung quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Nội dung quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm những nội

dung chính sau đây:

- a) Phân tích hiện trạng quy mô dân số, lao động, tình hình phát triển kinh tế - xã hội; dự báo dân số cho từng giai đoạn quy hoạch;
- b) Phân tích hiện trạng sử dụng đất đai; dự báo quy mô sử dụng đất đai cho từng giai đoạn quy hoạch;
- c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; bố trí các công trình xây dựng, công trình phải bảo tồn; cải tạo chỉnh trang; các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xác định vị trí các khu vực cấm xây dựng và các giải pháp bảo vệ môi trường;
- d) Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

2. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm:

a) Bản vẽ:

- Bản đồ hiện trạng xây dựng, sử dụng đất điểm dân cư nông thôn; tỷ lệ 1/500 - 1/2.000;
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới điểm dân cư và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã; tỷ lệ 1/5.000 - 1/25.000;
- Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư nông thôn; tỷ lệ 1/500 - 1/2.000.

b) Thuyết minh tổng hợp.

**Điều 35.** Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn bao gồm các nội dung sau đây:

1. Quy định ranh giới quy hoạch xây dựng đối với từng điểm dân cư nông thôn.
2. Quy định những vùng cấm xây dựng; phạm vi và hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực có khả năng xảy ra sạt lở, tai biến; khu đất dự trữ phát triển dân cư, các khu vực bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá và các khu vực khác.
3. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đối với hệ thống giao thông trong điểm dân cư, hệ thống giao thông trên địa bàn xã.
4. Quy định về việc bảo vệ môi trường đối với điểm dân cư nông thôn.

5. Các quy định khác.

**Điều 36.** Thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn sau khi được Hội đồng nhân dân cấp xã thông qua bằng nghị quyết và có tờ trình xin phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

**Điều 37.** Điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn

1. Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương được điều chỉnh làm thay đổi đến cơ cấu lao động ngành nghề của địa phương, nhu cầu tăng, giảm dân số của địa phương;

b) Các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động như thay đổi ranh giới hành chính, sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

3. Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa, chỉ điều chỉnh những nội dung cần thay đổi.

## **MỤC 6 QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 38.** Công bố quy hoạch xây dựng

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng:

a) Bộ Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

c) Nội dung công bố quy hoạch xây dựng vùng theo quy định của người có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với quy hoạch chung xây dựng đô thị:

a) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Nội dung công bố quy hoạch chung xây dựng đô thị theo quy định của người có thẩm quyền phê duyệt.

3. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

a) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện;

b) Nội dung công bố quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị: công bố toàn bộ nội dung quy hoạch và Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng.

4. Đối với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn;

b) Nội dung công bố quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn: công bố toàn bộ nội dung quy hoạch và Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng.

5. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân các cấp theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng.

6. Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, tổ chức công bố chậm, công bố sai nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt thì tùy theo mức độ vi phạm phải chịu trách nhiệm kỷ luật, bị truy cứu trách nhiệm hình sự, bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

**Điều 39.** Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng

Tùy theo loại quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng quyết định các hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng như sau:

1. Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ

chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí.

2. Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các panô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng.

3. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

4. Bản đồ quy hoạch xây dựng, Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng có thể in ấn để phát hành rộng rãi.

#### **Điều 40.** Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

1. Căn cứ vào hồ sơ mốc giới được duyệt, việc cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa bao gồm: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới các vùng cấm xây dựng. Chậm nhất 60 ngày, kể từ ngày quy hoạch xây dựng được công bố thì việc cắm mốc giới phải được hoàn thành.

2. Trách nhiệm tổ chức, thực hiện cắm mốc chỉ giới:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo cắm mốc giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện cắm mốc giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện cắm mốc giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Các mốc giới phải đảm bảo độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ các mốc giới thực địa.

5. Người nào có hành vi cắm mốc chỉ giới, cốt xây dựng sai vị trí; di dời, phá hoại mốc chỉ giới, cốt xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử lý hành chính, bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 41.** Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

1. Cơ quan quản lý xây dựng các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây

dựng do mình quản lý.

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

Thời gian cung cấp thông tin khi có yêu cầu bằng văn bản tối đa là 20 ngày làm việc, kể từ khi có yêu cầu.

2. Người có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ chi phí về tài liệu thông tin do mình yêu cầu.

3. Người có trách nhiệm cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

## **MỤC 7**

### **VỐN CHO CÔNG TÁC QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 42.** Nguồn vốn cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Vốn ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

2. Vốn vay ngân hàng, vốn đóng góp của các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài, huy động từ các dự án đầu tư và các nguồn vốn khác để lập các loại quy hoạch xây dựng còn lại.

3. Vốn cho công tác quy hoạch xây dựng được sử dụng cho các công việc sau đây:

a) Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ lập quy hoạch xây dựng;

b) Lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý công tác quy hoạch xây dựng;

c) Tổ chức công bố quy hoạch xây dựng;

d) Cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa;

đ) Các công việc khác phục vụ cho công tác quy hoạch xây dựng.

4. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tài trợ vốn để lập quy hoạch xây dựng.

**Điều 43.** Quản lý vốn ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Trách nhiệm lập kế hoạch vốn ngân sách nhà nước hàng năm:

a) Bộ Xây dựng lập kế hoạch vốn ngân sách hàng năm đối với các đồ án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các đồ án quy hoạch xây dựng theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân các cấp lập kế hoạch vốn ngân sách hàng năm đối với các đồ án quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính có trách nhiệm cân đối vốn ngân sách nhà nước hàng năm cho công tác quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân các cấp lập.

2. Điều kiện để ghi kế hoạch vốn:

a) Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Danh mục kế hoạch lập quy hoạch xây dựng được duyệt hàng năm;

c) Dự toán chi phí công tác lập quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Bộ Xây dựng quy định định mức, đơn giá lập quy hoạch xây dựng.

**Điều 44.** Tạm ứng, thanh toán, quyết toán vốn cho công tác quy hoạch xây dựng thuộc vốn ngân sách nhà nước

1. Đối với công tác khảo sát địa hình, địa chất phục vụ lập quy hoạch xây dựng, việc tạm ứng và thanh toán vốn được thực hiện như sau:

a) Mức vốn tạm ứng đợt 1 bằng 30% giá trị của hợp đồng và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Mức vốn tạm ứng đợt 2 bằng 20% giá trị của hợp đồng, sau khi nghiệm thu hiện trường;

c) Mức vốn tạm ứng đợt 3 bằng 20% giá trị hợp đồng, sau khi bàn giao sản phẩm để lập quy hoạch xây dựng;

d) Thanh toán hợp đồng sau khi hồ sơ khảo sát được nghiệm thu, bàn giao.

2. Đối với công tác lập đồ án quy hoạch xây dựng, việc tạm ứng và thanh toán vốn được thực hiện như sau:

a) Mức vốn tạm ứng đợt 1 bằng 40% giá trị của hợp đồng và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực;

b) Mức vốn tạm ứng đợt 2 bằng 40% giá trị của hợp đồng, sau khi có kết

quả thẩm định của cơ quan có thẩm quyền;

c) Thanh toán hợp đồng sau khi chính thức bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Các công việc khác thuộc công tác quy hoạch xây dựng, việc tạm ứng và thanh toán vốn được thực hiện như sau:

a) Đối với công tác công bố quy hoạch xây dựng:

- Mức vốn tạm ứng đợt 1 bằng 50% giá trị của dự toán chi phí công bố quy hoạch xây dựng được duyệt;

ư- Thanh toán 50% giá trị còn lại sau khi hoàn thành công việc công bố quy hoạch xây dựng.

b) Đối với công tác cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa việc tạm ứng và thanh toán vốn được thực hiện như sau:

- Mức vốn tạm ứng đợt 1 bằng 50% giá trị của hợp đồng và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực;

- Mức vốn tạm ứng đợt 2 bằng 30% giá trị của hợp đồng sau khi nghiệm thu các mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa;

- Thanh toán hợp đồng sau khi công việc cắm mốc giới quy hoạch xây dựng ngoài thực địa được hoàn thành nghiệm thu và bàn giao.

4. Việc tạm ứng, thanh toán vốn cho công tác khác như quản lý việc lập quy hoạch xây dựng, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng được tạm ứng và thanh toán tương ứng với khối lượng của các công việc.

5. Việc thanh quyết toán vốn quy hoạch xây dựng hàng năm theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

6. Vốn tạm ứng nhiều nhất không vượt kế hoạch cả năm bố trí cho hạng mục công việc đó và được thu hồi sau khi thanh toán khối lượng hoàn thành.

### **CHƯƠNG III** **ĐIỀU KIỆN NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN** **THIẾT KẾ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 45.** Quy định chung về điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng

*1. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng phải có đủ điều kiện năng lực phù hợp theo quy định của Nghị định này.*

*2. Cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo*

*phù hợp với công việc đảm nhận do các cơ sở đào tạo hợp pháp cấp.*

*3. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án quy hoạch xây dựng, chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án quy hoạch xây dựng và cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định.*

4. Năng lực hoạt động thiết kế quy hoạch xây dựng của tổ chức được xác định theo cấp bậc trên cơ sở năng lực hành nghề xây dựng của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm hoạt động xây dựng, khả năng tài chính, thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

*5. Một tổ chức tư vấn được phép thực hiện một, một số hoặc tất cả các công việc về thiết kế quy hoạch xây dựng nếu có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này. Cá nhân đảm nhận các chức danh theo quy định tại khoản 3 Điều này phải có hợp đồng lao động dài hạn theo quy định của pháp luật.*

6. Khi lựa chọn nhà thầu để thực hiện các công việc trong hoạt động lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư phải căn cứ vào các quy định về điều kiện năng lực tại Nghị định này và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn nhà thầu không đủ điều kiện năng lực phù hợp với công việc.

**Điều 46.** Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc, quy hoạch xây dựng; có kinh nghiệm trong công tác thiết kế tối thiểu 05 năm và đã tham gia thiết kế kiến trúc ít nhất 05 công trình hoặc 05 đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

**Điều 47.** Điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư

Người được cấp chứng chỉ hành nghề kỹ sư phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành phù hợp với lĩnh vực hành nghề xin đăng ký; có kinh nghiệm trong lĩnh vực đăng ký hành nghề ít nhất 05 năm và đã tham gia thực hiện thiết kế hoặc khảo sát ít nhất 05 công trình.

**Điều 48.** Điều kiện năng lực của chủ nhiệm thiết kế đồ án quy hoạch xây dựng

1. Chủ nhiệm thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I:

a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Đã làm chủ nhiệm một đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh trở lên hoặc đồ án quy hoạch chung xây dựng từ loại 1 trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 2 hoặc 03 đồ án quy hoạch chung xây dựng đô

thị loại 3 hoặc 03 quận của thành phố trực thuộc Trung ương hoặc là chủ nhiệm hạng II và đã là chủ nhiệm thiết kế 05 đồ án quy hoạch xây dựng.

## 2. Chủ nhiệm thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II:

a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Đã làm chủ nhiệm một đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện trở lên hoặc đồ án quy hoạch chung khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù hoặc đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị từ loại 2 trở lên hoặc 02 đô thị loại 3 hoặc 03 đô thị loại 4 hoặc 04 đô thị loại 5 hoặc đã là chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án quy hoạch của 03 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện trở lên.

## 3. Phạm vi hoạt động:

a) Chủ nhiệm đồ án quy hoạch xây dựng hạng I được làm chủ nhiệm thiết kế đối với tất cả các đồ án quy hoạch của các loại quy hoạch xây dựng;

b) Chủ nhiệm đồ án quy hoạch xây dựng hạng II được làm chủ nhiệm đối với các đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong tỉnh, các đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 2 trở xuống, các đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

**Điều 49.** Điều kiện năng lực chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án quy hoạch xây dựng

### 1. Chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án quy hoạch xây dựng hạng I.

a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Đã là chủ trì thiết kế chuyên môn một đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh hoặc đồ án quy hoạch chung xây dựng từ loại 1 trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 2 hoặc 03 đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 3 hoặc 03 quận của thành phố trực thuộc Trung ương hoặc là chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án xây dựng hạng II và đã là chủ trì chuyên ngành 05 đồ án quy hoạch xây dựng.

### 2. Chủ trì thiết kế chuyên ngành đồ án quy hoạch xây dựng hạng II.

a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư phù hợp với công việc đảm nhận;

b) Đã là chủ trì thiết kế chuyên môn một đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện trở lên hoặc đồ án quy hoạch chung khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù hoặc đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị từ loại 2 trở lên hoặc

02 đô thị loại 3 hoặc 03 đô thị loại 4 hoặc 04 đô thị loại 5 hoặc đã tham gia thiết kế 05 đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Chủ trì đồ án quy hoạch xây dựng hạng I được làm chủ trì thiết kế đối với tất cả các đồ án quy hoạch của các loại quy hoạch xây dựng;

b) Chủ trì đồ án quy hoạch xây dựng hạng II được làm chủ trì đối với các đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong tỉnh, các đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 2 trở xuống, các đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

**Điều 50.** Điều kiện đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng

1. Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng phải có các điều kiện sau:

a) Có chứng chỉ hành nghề phù hợp với lĩnh vực hành nghề;

b) Có đăng ký hoạt động hành nghề theo quy định của pháp luật.

2. Phạm vi hoạt động:

Cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch xây dựng được thiết kế các loại quy hoạch xây dựng sau đây:

a) Được tham gia dự thi thiết kế các đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Được chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế thiết kế đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 5;

c) Được chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 50 ha;

d) Được chủ nhiệm hoặc chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

**Điều 51.** Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ

1. Khi xin cấp chứng chỉ phải khai báo trung thực các yêu cầu của hồ sơ xin cấp chứng chỉ và chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự chính xác của hồ sơ.

2. Thực hiện thiết kế các đồ án quy hoạch xây dựng theo chứng chỉ hành nghề được cấp.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng do mình đảm nhận.

4. Nghiêm cấm việc tẩy xoá, cho mượn chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng. Nếu vi phạm sẽ bị thu hồi và công bố trên phương tiện thông tin đại chúng.

5. Nộp lệ phí khi được cấp chứng chỉ theo quy định của Bộ Tài chính.

**Điều 52.** Điều kiện năng lực hoạt động của tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng

Năng lực hoạt động của tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng được phân theo 02 hạng như sau:

1. Hạng I:

Có ít nhất 30 người là kiến trúc sư, kỹ sư đô thị, kỹ sư các chuyên ngành có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của đồ án quy hoạch xây dựng, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I.

2. Hạng II:

Có ít nhất 20 người là kiến trúc sư, kỹ sư đô thị, kỹ sư các chuyên ngành có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của đồ án quy hoạch xây dựng, trong đó có người có đủ điều kiện làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II.

3. Phạm vi hoạt động:

a) Tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I được thiết kế quy hoạch xây dựng tất cả các loại đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng hạng II được thiết kế quy hoạch xây dựng đồ án quy hoạch xây dựng vùng trong tỉnh, quy hoạch chung xây dựng đô thị từ loại 2 trở xuống; đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, đồ án quy hoạch xây dựng khu chế xuất, khu công nghiệp tập trung và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

c) Các tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng chưa đủ điều kiện xếp hạng theo quy định tại Điều này chỉ được phép làm quy hoạch chung xây dựng đô thị loại 4, loại 5 và tương đương, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và quy hoạch chi tiết xây dựng từ 200 ha trở xuống.

4. Nghiêm cấm các tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng hoạt động không đúng phạm vi hoạt động quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 Điều này.

**Điều 53.** Thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch

1. Chứng chỉ hành nghề được quy định theo mẫu thống nhất và có giá trị trong phạm vi cả nước.
2. Chứng chỉ hành nghề do Bộ trưởng Bộ Xây dựng cấp. Bộ trưởng Bộ Xây dựng quyết định thành lập Hội đồng Tư vấn giúp Bộ trưởng cấp chứng chỉ hành nghề.
3. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc cấp chứng chỉ hành nghề; quy định chức năng, nhiệm vụ, Quy chế hoạt động của Hội đồng Tư vấn.

## **CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 54.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo phân cấp của Chính phủ.
2. Kiện toàn bộ máy quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương có đủ năng lực để giúp chính quyền tổ chức lập và quản lý quy hoạch xây dựng.
3. Thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn do mình quản lý để kịp thời điều chỉnh quy hoạch xây dựng phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.
4. Lập kế hoạch cụ thể về thời gian, nguồn vốn và triển khai lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng đô thị, điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch.
5. Tổ chức triển khai, công bố quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt.
6. Lập kế hoạch cụ thể thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.
7. Kiểm tra, thanh tra, giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý các vi phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng tại địa phương.
8. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đến mọi tầng lớp nhân dân biết và thực hiện pháp luật về quy hoạch xây dựng.
9. Thực hiện xử phạt hành chính trong hoạt động quy hoạch xây dựng, cưỡng chế tháo dỡ các công trình trái quy hoạch, xây dựng sai giấy phép xây dựng.

**Điều 55.** 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 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị định này.

2. Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thi hành Nghị định này.

**Điều 56.** Hiệu lực thi hành

Nghị định này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Nghị định 91/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị./.

**TM. CHÍNH PHỦ**  
**THỦ TƯỚNG**

**Phan Văn Khải**