

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

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

Số: 44/2015/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 06 tháng 5 năm 2015

NGHỊ ĐỊNH

Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng

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

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

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 gồm: Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng; giấy phép quy hoạch.

2. Nghị định này áp dụng đối với 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.

Điều 2. Rà soát quy hoạch xây dựng

1. Rà soát quy hoạch xây dựng nhằm kiểm soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

2. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng bao gồm:

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch;

b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt;

c) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch;

d) Các kiến nghị và đề xuất;

đ) Hồ sơ báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 3. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng

1. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng là bản đồ địa hình tại thời điểm tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

a) Trường hợp chưa có bản đồ địa hình thì phải khảo sát đo đạc để lập bản đồ theo yêu cầu của từng loại đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Trường hợp đã có bản đồ địa hình nhưng chưa phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch hoặc chỉ có bản đồ địa chính thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung, đảm bảo cho yêu cầu lập đồ án quy hoạch xây dựng và cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

2. Bản đồ địa hình được lập bởi cơ quan có tư cách pháp nhân, trên cơ sở phạm vi khu vực trực tiếp nghiên cứu lập quy hoạch và căn cứ theo nhiệm vụ quy hoạch, dự toán kinh phí khảo sát được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 4. Kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Kinh phí từ ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập và tổ chức thực hiện:

a) Quy hoạch xây dựng vùng;

b) Quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù (nếu có);

c) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh;

d) Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

2. Kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng được sử dụng cho các công việc sau đây:

a) Lập hồ sơ, khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật;

- Lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng;

- Thu thập số liệu, khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;

- Lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng;

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch;

- Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch.

c) Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật:

- Công bố quy hoạch, lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng;

- Cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt. Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể về việc cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Quản lý nguồn kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Thủ trưởng cơ quan chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng; kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng thông qua hợp đồng kinh tế. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát.

2. Trách nhiệm lập kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng:

a) Bộ Xây dựng lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các quy hoạch xây dựng khác do Thủ tướng Chính phủ giao;

b) Ủy ban nhân dân các cấp lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng trong phạm vi quản lý hành chính, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại Điểm a, b Khoản 2 Điều này.

3. Bộ Xây dựng công bố định mức, đơn giá hoặc phương pháp xác định chi phí cho công tác quy hoạch xây dựng.

4. Bộ Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán vốn cho công tác quy hoạch xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Mục 1

QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG

Điều 6. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng vùng

1. Các vùng liên tỉnh (bao gồm cả vùng đô thị lớn), vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng, phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; đáp ứng yêu cầu quản lý, đảm bảo phân bổ nguồn lực quốc gia có hiệu quả.

2. Các vùng tỉnh được lập quy hoạch xây dựng vùng làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch chung các đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù trong tỉnh.

3. Các vùng liên huyện trong một tỉnh, các vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng các tỉnh (Sở Quy hoạch - Kiến trúc các thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh), đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện.

4. Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng liên tỉnh, vùng tỉnh để cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh. Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 7. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng

1. Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng:

a) Luận cứ, xác định phạm vi ranh giới vùng; mục tiêu và thời hạn quy hoạch. Đối với vùng liên tỉnh, liên huyện, vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh nhiệm vụ quy hoạch cần phải luận cứ, cơ sở hình thành phạm vi ranh giới vùng;

b) Khái quát vùng lập quy hoạch xây dựng và các dự báo phát triển của các ngành có liên quan;

c) Dự báo sơ bộ quy mô dân số, đất đai, tỷ lệ đô thị hóa, tiềm năng, động lực phát triển, theo từng giai đoạn 10 năm, 20 năm; đề xuất lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng;

d) Các yêu cầu trong thu thập số liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; định hướng phát triển không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật vùng; đánh giá môi trường chiến lược; quản lý quy hoạch vùng; các chương trình, dự án ưu tiên;

Đối với vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh cần phải xác định rõ các yêu cầu nội dung phù hợp với định hướng chuyên ngành và mục tiêu phát triển;

đ) Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm, tiến độ và tổ chức thực hiện;

e) Những yêu cầu khác liên quan đến đặc điểm riêng của từng vùng;

g) Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch xây dựng vùng.

2. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đối với vùng liên tỉnh, vùng tỉnh không quá 03 tháng; đối với các vùng khác không quá 02 tháng.

Điều 8. Đồ án quy hoạch xây dựng vùng

1. Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng vùng phải đảm bảo đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các yêu cầu cụ thể sau:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội, hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn, sử dụng đất đai, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và những yếu tố mang tính đặc thù của vùng;

b) Đánh giá, rà soát việc thực hiện các quy hoạch đang có hiệu lực;

c) Xác định mục tiêu phát triển, tốc độ đô thị hóa, tính chất, tiềm năng và động lực phát triển vùng;

d) Dự báo phát triển kinh tế, dân số, lao động, nhu cầu về đất đai, tỷ lệ đô thị hóa theo các giai đoạn phát triển 10 năm, 20 năm; xác định các chỉ tiêu kỹ thuật theo mục tiêu phát triển;

đ) Định hướng phát triển không gian vùng:

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng;

- Xác định các phân vùng kiểm soát quản lý phát triển. Đối với vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh, xác định phân vùng theo đoạn tuyến và tổ chức kết nối vùng dọc tuyến;

- Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển: Công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, bảo tồn; xác định quy mô, tính chất các khu chức năng đặc thù;

- Xác định, tổ chức hệ thống đô thị và nông thôn: Mô hình phát triển, cấu trúc hệ thống đô thị và khu vực nông thôn phù hợp với đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội; phân cấp, phân loại đô thị theo không gian lãnh thổ và quản lý hành chính; xác định quy mô dân số, đất xây dựng đô thị;