

BỘ XÂY DỰNG
Số: 21/2009/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2009

THÔNG TƯ

Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 của Chính phủ quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/11/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28/10/2008 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

Nhằm đáp ứng các tiêu chí trong bộ tiêu chí nông thôn mới được ban hành tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ,

Bộ Xây dựng quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn như sau:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

- Thông tư này quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn trong phạm vi ranh giới hành chính của một xã.
- Đối tượng lập quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm: mạng lưới điểm dân cư nông thôn trong ranh giới hành chính của một xã, trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung.
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phải tuân theo các quy định tại thông tư này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn

- Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được thực hiện theo Luật Xây dựng và Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/11/2005 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định 08/2005/NĐ-CP), trừ những trường hợp có quyết định riêng của Thủ tướng Chính phủ.
- Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt quy hoạch xây dựng bằng văn bản với các nội dung được hướng dẫn tại thông tư này, đồng thời ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Cơ quan tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt. Thành phần và nội dung hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn quy định tại phụ lục hướng dẫn kèm theo thông tư này.

Điều 3. Quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn căn cứ đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn. Nội dung cụ thể của Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn phù hợp với các quy định tại Điều 35 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

2. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng nông thôn theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và Điều 39 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và một số nội dung hướng dẫn bổ sung như sau:

a) Nội dung công bố, công khai đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn bao gồm:

- Bản đồ phân khu chức năng:

+ Không gian sản xuất; sinh sống; bảo vệ môi trường;

+ Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Hệ thống công trình công cộng; cơ sở phục vụ sản xuất;

+ Khu phát triển mới, khu bảo vệ, khu cấm xây dựng).

- Sơ đồ định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư tập trung.

- Các bản đồ quy hoạch xây dựng, tổ chức không gian của trung tâm xã hoặc điểm dân cư tập trung.

- Bản đồ cấm mốc giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

b) Trong quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn được phê duyệt, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai cần được cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

3. Căn cứ vào hồ sơ mốc giới được duyệt, việc cấm mốc giới, trách nhiệm của tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 40 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

4. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

5. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt gồm: thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh, cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

Căn cứ vào: tiềm năng, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, yêu cầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xã hội, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, dân sinh của từng địa phương, Ủy ban nhân dân xã đề ra yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Đối với phạm vi toàn xã: Nhiệm vụ quy hoạch nông thôn cần xác định ranh giới, quy mô đất xây dựng, dự báo quy mô dân số trên địa bàn xã và của các điểm dân cư theo từng giai đoạn quy hoạch; các yêu cầu về bố trí mạng lưới điểm dân cư, mạng lưới các công trình công cộng, công trình phục vụ sản xuất; các yêu cầu quy hoạch mạng lưới

công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các điểm dân cư với nhau; yêu cầu về bảo đảm vệ sinh môi trường trong điểm dân cư; danh mục hồ sơ bản vẽ.

b) Đối với phạm vi trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn: Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn cần xác định ranh giới, vị trí, nội dung cần cải tạo, chỉnh trang trong trung tâm xã hoặc điểm dân cư như: các khu ở, các công trình phục vụ công cộng, phục vụ sản xuất; các chỉ tiêu kinh tế-kỹ thuật chủ yếu về đất đai xây dựng và hạ tầng kỹ thuật; yêu cầu mở rộng đất đai xây dựng; yêu cầu về quy hoạch các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch mạng lưới điểm dân cư trên địa bàn xã; yêu cầu về bảo đảm vệ sinh môi trường trong điểm dân cư; danh mục hồ sơ bản vẽ.

3. Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn.

a) Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu và nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng; danh mục hồ sơ bản vẽ cần điều chỉnh.

b) Trong quá trình tiến hành lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn, nội dung quy hoạch xây dựng đang triển khai không phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt, nhưng không làm thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, thì không phải tiến hành lập lại nhiệm vụ quy hoạch. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo sự thống nhất trong đồ án quy hoạch.

Điều 5. Lập quy hoạch xây dựng nông thôn

1. Nội dung quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trong phạm vi toàn xã bao gồm:

a) Phân tích và đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật của xã để xác định động lực phát triển, xu thế đô thị hoá, dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư, dự báo những khó khăn vướng mắc trong quá trình quy hoạch xây dựng nông thôn.

b) Bố trí mạng lưới điểm dân cư nông thôn tập trung. Phân khu chức năng đối với hệ thống các công trình công cộng, hệ thống các công trình phục vụ sản xuất.

c) Xác định mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối giữa các điểm dân cư nông thôn tập trung, các công trình công cộng và các công trình phục vụ sản xuất.

2. Nội dung quy hoạch xây dựng mới trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn tập trung và các khu tái định cư nông thôn bao gồm:

a) Trên cơ sở các yêu cầu đã được xác định tại quy hoạch xây dựng mạng lưới điểm dân cư nông thôn trên địa bàn hành chính xã để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cụ thể.

b) Xác định ranh giới, quy mô diện tích và dân số, các chỉ tiêu về đất xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, dịch vụ, cơ cấu sử dụng đất.

c) Xác định giải pháp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bố trí các lô đất theo chức năng sử dụng với quy mô đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường.

d) Xác định vị trí và quy mô các công trình công cộng, dịch vụ và môi trường được xây dựng mới như các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, điểm tập kết và trung chuyển chất thải rắn, nghĩa trang của mỗi điểm dân cư nông thôn.

e) Các dự án ưu tiên của trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn được lập quy hoạch.

3. Nội dung quy hoạch xây dựng cải tạo trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn tập trung hiện có bao gồm: