

PHẦN VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

BỘ XÂY DỰNG - BỘ NỘI VỤ

BỘ XÂY DỰNG - BỘ NỘI VỤ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20/2013/TTLT-BXD-BNV

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2013

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**Hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP
ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị**

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 61/2012/NĐ-CP ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nội vụ;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ ban hành Thông tư liên tịch hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về: khu vực phát triển đô thị, Ban quản lý khu vực phát triển đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu đô thị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng cho các cơ quan quản lý, các cơ quan chuyên môn về xây dựng, các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động có liên quan đến việc đầu tư phát triển đô thị.

Chương II

KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 3. Về trách nhiệm lập, thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị

1. Trách nhiệm lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị đối với khu vực phát triển đô thị thuộc địa giới hành chính của 01 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị;

b) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã thành lập Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị để quản lý chung các khu vực phát triển đô thị hoặc quản lý một số khu vực phát triển đô thị và sẽ giao quản lý thêm khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Ban này tổ chức lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị.

2. Trách nhiệm lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị đối với khu vực phát triển đô thị thuộc địa giới hành chính của 02 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trở lên:

a) Bộ Xây dựng là cơ quan chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có liên quan tổ chức lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị trình Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP);

b) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có liên quan giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp cung cấp thông tin, lập kế hoạch thực hiện phần khu vực phát triển đô thị thuộc phạm vi quản lý và báo cáo Bộ Xây dựng để tổng hợp đưa vào kế hoạch thực hiện trong hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị để trình phê duyệt theo quy định.

3. Trách nhiệm thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị:

a) Trường hợp khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ: Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

b) Trường hợp khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh: Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Điều 4. Thời gian lập, thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị

1. Thời gian lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị không vượt quá 12 tháng kể từ ngày giao tổ chức lập hồ sơ.

2. Thời gian thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị không vượt quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình thẩm định hợp lệ được quy định tại Điều 5 của Thông tư liên tịch này.

Điều 5. Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị

1. Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị bao gồm:

a) Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị được quy định tại Điều 10 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

b) Các văn bản pháp lý, bao gồm: bản chụp các quyết định phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, chương trình phát triển đô thị, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các văn bản pháp lý khác có liên quan đến chủ trương thành lập khu vực phát triển đô thị (nếu có).

2. Số lượng hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị: 10 bộ.

3. Nội dung Tờ trình được thực hiện theo mẫu quy định tại các Phụ lục 1, 3 của Thông tư liên tịch này; nội dung Quyết định phê duyệt được thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

Điều 6. Các bản vẽ của hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị

Các bản vẽ trong hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị được quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP bao gồm các bản vẽ sau đây:

1. Bản vẽ vị trí khu vực phát triển đô thị:

a) Bản vẽ vị trí khu vực phát triển đô thị được thể hiện trên cơ sở Sơ đồ định hướng phát triển không gian của đồ án quy hoạch chung đô thị (hoặc đồ án quy hoạch chung khu chức năng chuyên biệt) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo tỷ lệ của bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt. Trong trường hợp bản vẽ này khi in đúng tỷ lệ sẽ vượt quá 01 tờ giấy A0: có thể thu nhỏ Sơ đồ này để đảm bảo bản vẽ khi in ra không vượt quá 01 tờ giấy A0;

b) Bản vẽ vị trí khu vực phát triển đô thị cần thể hiện đủ các nội dung: dự kiến phân bố các khu vực phát triển toàn đô thị (quy mô diện tích, kèm theo ký hiệu màu sắc thể hiện thời hạn thực hiện của từng khu); vị trí khu vực phát triển đô thị được đề xuất; các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan đến khu vực phát triển đô thị đề xuất được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung (trong trường hợp đô thị không cần lập quy hoạch phân khu hoặc khu vực có chức năng chuyên biệt).

2. Bản vẽ ranh giới khu vực phát triển đô thị và phân đợt đầu tư

a) Bản vẽ ranh giới khu vực phát triển đô thị và phân đợt đầu tư được thể hiện trên cơ sở: bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng của đồ án quy hoạch chung (đối với các đô thị không cần lập quy hoạch phân khu và các khu vực phát triển đô thị có chức năng chuyên biệt) theo đúng tỷ lệ của bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt;

b) Bản vẽ ranh giới khu vực phát triển đô thị và phân đợt đầu tư cần thể hiện đủ các nội dung sau: các mốc giới xác định giới hạn, phạm vi khu vực phát triển đô thị (có tọa độ kèm theo); vị trí và ranh giới dự kiến các dự án trong khu vực phát triển đô thị; phân đợt đầu tư được xác định theo kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị (được thể hiện bằng các ký hiệu màu sắc); bảng tổng hợp danh mục dự án cùng với quy mô diện tích dự kiến của từng dự án.

Điều 7. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị

1. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị là một nội dung của Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị được quy định tại Điểm g Khoản 2 Điều 10 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP. Cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức lập Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị (quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Thông tư liên tịch này) hoặc giao chủ trì phối hợp trong việc lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị (quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch này) sẽ chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan để lập kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị để đưa vào nội dung của Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị để trình phê duyệt theo quy định.

2. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị được lập căn cứ theo: thời hạn thực hiện của quy hoạch đô thị và chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt; dự báo nhu cầu về nhà ở và dịch vụ đô thị (gắn liền với tốc độ gia tăng dân số dự kiến) và khả năng huy động các nguồn lực cho công tác đầu tư xây dựng.

3. Kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị phải thể hiện cụ thể phân đợt thực hiện đầu tư theo các giai đoạn 5 năm với danh mục các dự án được thực hiện trong từng phân đợt.

4. Phân đợt đầu tư trong kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị (với danh mục các dự án đang được thực hiện trong từng phân đợt) phải được cụ thể hóa tại bản vẽ ranh giới khu vực và phân đợt đầu tư quy định tại Khoản 2 Điều 6 của Thông tư liên tịch này và phải được thể hiện trong Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị.

Điều 8. Về thẩm quyền phê duyệt khu vực phát triển đô thị

Thẩm quyền phê duyệt khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

Điều 9. Điều chỉnh khu vực phát triển đô thị

1. Khu vực phát triển đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đầu tư xây dựng để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội và dự báo nhu cầu về phát triển đô thị. Thời hạn rà soát định kỳ là 05 năm kể từ ngày khu vực phát triển đô thị được phê duyệt.

2. Sở Xây dựng chủ trì rà soát định kỳ việc thực hiện các khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt của địa phương. Kết quả rà soát phải được báo cáo bằng văn bản về Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt khu vực phát triển đô thị và Bộ Xây dựng.

3. Căn cứ báo cáo kết quả rà soát quy định tại Khoản 2 điều này, nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội và sự xuất hiện các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị tại địa phương, nếu thấy cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Sở Xây dựng hoặc Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị (theo các quy định tại Khoản 1 Điều 3 của Thông tư liên tịch này) tổ chức lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị.

4. Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan rà soát định kỳ việc thực hiện các khu vực phát triển đô thị thuộc địa giới hành chính của 02 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trở lên đã được phê duyệt, báo cáo Thủ tướng Chính phủ để quyết định điều chỉnh nếu cần thiết.

5. Việc thẩm định hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị thực hiện theo các quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Thông tư liên tịch này.

6. Cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 9 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP sẽ quyết định phê duyệt đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị.

7. Hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị bao gồm:

a) Tờ trình về việc điều chỉnh khu vực phát triển đô thị (nêu rõ sự cần thiết và các cơ sở pháp lý của việc điều chỉnh);

b) Báo cáo tóm tắt về khu vực phát triển đô thị dự kiến điều chỉnh theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các bản vẽ quy định tại Điều 6 của Thông tư liên tịch này (các tài liệu này phải thể hiện rõ các nội dung không điều chỉnh và các nội dung điều chỉnh);

c) Báo cáo kết quả rà soát việc thực hiện khu vực phát triển đô thị và các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 10. Công bố về khu vực phát triển đô thị sau khi điều chỉnh

Sau khi hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, việc công bố khu vực phát triển đô thị sau khi điều chỉnh thực hiện theo các quy định tại Điều 12 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

Điều 11. Về việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở

1. Tùy theo nhu cầu phát triển đô thị, khả năng huy động các nguồn lực, đề xuất của chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân (hộ gia đình,