

CHÍNH PHỦ  
Số: 37/2010/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Hà Nội, ngày 7 tháng 4 năm 2010

**NGHỊ ĐỊNH**

**Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị**

**CHÍNH PHỦ**

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

**NGHỊ ĐỊNH:**

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Nghị định này quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị; quản lý xây dựng theo quy hoạch; điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị.

**Điều 2. Thời gian lập quy hoạch đô thị**

1. Thời gian lập quy hoạch chung đô thị:

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 lập 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 vốn 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 II**

### **ĐIỀU KIỆN, NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN, CÁ NHÂN THAM GIA LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ**

#### **Mục 1**

#### **ĐIỀU KIỆN, NĂNG LỰC CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN, CÁ NHÂN THAM GIA LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ**

**Điều 5. Quy định chung điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị**

1. Tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định của Nghị định này hoặc quy định pháp luật hiện hành về điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân thiết kế quy hoạch xây dựng.
2. Cá nhân thiết kế quy hoạch đô thị phải có văn bằng, chứng chỉ đào tạo phù hợp với công việc đảm nhận.
3. Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm đồ án quy hoạch đô thị và cá nhân hành nghề độc lập thiết kế quy hoạch đô thị phải có chứng chỉ hành nghề theo quy định.
4. Năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị được xác định trên cơ sở năng lực hành nghề của các cá nhân trong tổ chức, kinh nghiệm, trình độ thiết bị và năng lực quản lý của tổ chức.

**Điều 6. Điều kiện và thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị của cá nhân**

1. Cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị phải có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành kiến trúc, quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật đô thị, kinh tế đô thị; có kinh nghiệm tham gia thiết kế quy hoạch tối thiểu 05 năm và đã tham gia thiết kế ít nhất 05 đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

2. Thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị:

a) Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị cho cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng quy định và phát hành theo mẫu thống nhất trong phạm vi cả nước.

**Điều 7. Trách nhiệm của người được cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị**

1. Đảm bảo sự trung thực và chính xác của hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ.
2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công việc do mình đảm nhận.
3. Nộp lệ phí khi được cấp chứng chỉ theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

**Điều 8. Phân hạng chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị**

1. Chủ nhiệm đồ án quy hoạch đô thị hạng I:

- a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị phù hợp với công việc đảm nhận;
- b) Đã làm chủ nhiệm 01 đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại I trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung đô thị loại II hoặc 03 đồ án quy hoạch chung đô thị loại III.

2. Chủ nhiệm đồ án quy hoạch đô thị hạng II:

- a) Có chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị phù hợp với công việc đảm nhận;
- b) Đã làm chủ nhiệm 01 đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại II trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung đô thị loại III hoặc 03 đồ án quy hoạch chung đô thị loại IV hoặc 04 đồ án quy hoạch chung đô thị loại V.

3. Chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị hạng I:

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

b) Đã làm chủ trì thiết kế bộ môn chuyên ngành 01 đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại I trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung đô thị loại II hoặc 03 đồ án quy hoạch chung đô thị loại III.

4. Chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị hạng II:

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

b) Đã làm chủ trì thiết kế bộ môn chuyên ngành 01 đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại II trở lên hoặc 02 đồ án quy hoạch chung đô thị loại III hoặc 03 đồ án quy hoạch chung đô thị loại IV hoặc 04 đồ án quy hoạch chung đô thị loại V.

5. Chủ nhiệm đồ án quy hoạch đô thị, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị hạng I được làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế tất cả các đồ án quy hoạch đô thị.

6. Chủ nhiệm đồ án quy hoạch đô thị, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị hạng II được làm chủ nhiệm, chủ trì thiết kế đối với các đồ án quy hoạch chung đô thị loại II trở xuống, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị.

#### **Điều 9. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị**

1. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị phải có các cá nhân đủ điều kiện năng lực chuyên môn theo quy định tại khoản 1 Điều 6 để đảm bảo thực hiện đầy đủ các chuyên ngành về quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật, kinh tế và môi trường đô thị; có cơ sở vật chất và trình độ quản lý để bảo đảm chất lượng đồ án.

2. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị có đủ chủ nhiệm đồ án hạng I và có đủ chủ trì bộ môn chuyên ngành hạng I của các chuyên ngành quy hoạch đô thị thì được lập tất cả các đồ án quy hoạch đô thị.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị chưa có chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị được phân hạng theo quy định tại Điều 8 Nghị định này chỉ được lập đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

#### **Điều 10. Điều kiện của tổ chức tư vấn, cá nhân nước ngoài tham gia lập quy hoạch đô thị**

1. Tổ chức tư vấn, cá nhân nước ngoài khi tham gia lập quy hoạch đô thị tại Việt Nam phải có giấy phép hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Đối với tổ chức tư vấn, cá nhân nước ngoài tham gia lập đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ phải được Bộ Xây dựng công nhận sự phù hợp về năng lực của tổ chức tư vấn với công việc được đảm nhận.

3. Đối với các tổ chức tư vấn, cá nhân nước ngoài tham gia lập đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp phải được cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh công nhận sự phù hợp về năng lực của tổ chức tư vấn với công việc được đảm nhận.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị**

1. Công nhận hạng của chủ nhiệm đồ án, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị thuộc tổ chức của mình theo các quy định tại khoản 1 và 2 Điều 8 Nghị định này.

2. Cung cấp trung thực, đầy đủ hồ sơ năng lực của cá nhân tham gia lập quy hoạch đô thị cho tổ chức, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị.

3. Sử dụng các cá nhân tham gia lập đồ án bảo đảm điều kiện năng lực theo quy định và phù hợp với công việc được đảm nhận.

4. Bảo đảm chất lượng của đồ án quy hoạch và tiến độ lập quy hoạch đô thị.

### **Mục 2**

## **LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ**

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

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị thông qua hình thức chỉ định thầu. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị thực hiện việc chỉ định tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị theo quy định pháp luật về chỉ định 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. Khi lựa chọn tư vấn lập quy hoạch đô thị, cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư phải căn cứ vào các quy định về điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định này và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn tổ chức tư vấn không đủ điều kiện năng lực.

#### **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. Tổ chức tư vấn quy hoạch đô thị tham gia thi tuyển phải đảm bảo các điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.

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 trúc.

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 III**

## **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**

1. Thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia.
2. Các khu vực trong thành phố, thị xã phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hoá 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 hoá 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 về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

### **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.
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 nèn 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 hoá 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