

CHÍNH PHỦ
Số: 08/2005/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 24 tháng 1 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:

- Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.
- 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

Tuỳ 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 mối, 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: