

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 12/2014/TT-BXD

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2014

THÔNG TƯ**Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt**
Chương trình 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 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;

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;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục Phát triển đô thị;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng****1. Phạm vi điều chỉnh:**

Thông tư này hướng dẫn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và Chương trình phát triển từng đô thị trực thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Đối tượng áp dụng:

Thông tư này áp dụng cho cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Chương trình phát triển đô thị* là tài liệu cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị, danh mục và lộ trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng vùng tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. *Đề cương Chương trình phát triển đô thị* là tài liệu nêu yêu cầu, nội dung, dự toán chi phí xây dựng Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh hoặc Chương trình phát triển từng đô thị.

3. *Chỉ tiêu phát triển đô thị* là hệ thống các chỉ tiêu chính về tỷ lệ đô thị hóa, chất lượng đô thị được quy định tại Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020.

Điều 3. Yêu cầu và nguyên tắc chung

1. Chương trình phát triển đô thị phải phù hợp với Chương trình phát triển đô thị quốc gia, khả năng huy động nguồn lực thực tế tại địa phương. Chương trình phát triển đô thị được lập cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm).

2. Căn cứ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh phù hợp với nội dung và khung thời gian quy hoạch xây dựng vùng tỉnh. Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch xây dựng vùng tỉnh được phê duyệt.

3. Căn cứ Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức lập Chương trình phát triển từng đô thị thuộc tỉnh phù hợp với nội dung và khung thời gian của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Chương trình phát triển cho từng đô thị phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Đối với đô thị loại V, Chương trình phát triển đô thị được lồng ghép trong Hồ sơ khu vực phát triển đô thị theo quy định tại 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.

4. Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh được phê duyệt là cơ sở để lập đề án và đánh giá nâng loại đô thị. Chương trình phát triển từng đô thị được phê duyệt là cơ sở lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị, lập kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị và xây dựng kế hoạch huy động vốn đầu tư phát triển đô thị.

5. Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối quản lý, tổ chức việc lập, thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP có nhiệm vụ và quyền hạn sau:

a) Lập đề cương Chương trình phát triển đô thị và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

b) Chủ trì tổ chức thẩm định Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và từng đô thị theo quy định tại Điều 7 của Thông tư này;

c) Đề xuất việc điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại Điều 8 của Thông tư này.

6. Cơ quan trực tiếp lập Chương trình phát triển đô thị gồm Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý khu vực phát triển đô thị và các tổ chức tư vấn có đủ năng lực theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cơ quan trực tiếp lập Chương trình phát triển đô thị. Trường hợp phải thuê tư vấn, Sở Xây dựng tổ chức lựa chọn tư vấn lập Chương trình phát triển đô thị trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

7. Các Sở, Ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan trực tiếp lập Chương trình phát triển đô thị trong quá trình lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị.

Điều 4. Chi phí lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm cân đối nguồn ngân sách địa phương hoặc huy động từ các nguồn vốn hợp pháp khác để bố trí cho việc lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị tại địa phương đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

2. Dự toán chi phí lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị được xác định và phê duyệt trên cơ sở nội dung, khối lượng công việc phải thực hiện, khả năng chi trả của địa phương. Dự toán chi phí lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị là một nội dung của Đề cương Chương trình phát triển đô thị do Sở Xây dựng lập trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Chương II LẬP CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 5. Lập Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh

1. Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh được lập cho tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương.

2. Nội dung Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh

a) Xây dựng danh mục, lộ trình nâng loại đô thị toàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cho từng giai đoạn 5 năm, phù hợp Chương trình phát triển đô thị quốc gia và quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt. Xác định chương trình ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm);

b) Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp quy hoạch xây dựng vùng tỉnh hoặc quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương;

c) Xây dựng danh mục ưu tiên đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật kết nối hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh;

d) Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động nguồn vốn, phân bổ nguồn lực, sự tham gia phối hợp, hỗ trợ trong nước và quốc tế;

e) Phân công tổ chức thực hiện.

3. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ, lập theo mẫu hướng dẫn tại Phụ lục 1 kèm theo Thông tư này.

Điều 6. Lập Chương trình phát triển từng đô thị

1. Chương trình phát triển từng đô thị được lập cho đô thị trực thuộc tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương không có đô thị trực thuộc.

2. Nội dung Chương trình phát triển từng đô thị

a) Xác định danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị bao gồm các khu vực phát triển đô thị mới, khu đô thị mới, mở rộng, cải tạo, bảo tồn, tái thiết hoặc đô thị có chức năng chuyên biệt cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt;

b) Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm phù hợp quy hoạch chung đô thị, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được phê duyệt;

c) Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị;

d) Xác định kế hoạch vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối ưu tiên phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của địa phương;

e) Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị;

f) Phân công tổ chức thực hiện.

3. Hồ sơ Chương trình phát triển từng đô thị gồm phần thuyết minh và phần bản vẽ, theo hướng dẫn tại Phụ lục 2 kèm theo Thông tư này.

Điều 7. Thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị

1. Thẩm định Chương trình phát triển đô thị

a) Việc thẩm định Chương trình phát triển đô thị thực hiện theo hình thức tổ chức Hội đồng thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các tổ chức, chuyên gia. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức thẩm định đối với từng Chương trình phát triển đô thị cụ thể;

b) Hồ sơ trình thẩm định Chương trình phát triển đô thị gửi về Sở Xây dựng bao gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định Chương trình phát triển đô thị theo hướng dẫn tại Phụ lục 3 kèm theo Thông tư này; 15 bộ Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị có thành phần theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 3 Điều 6 của Thông tư này;

c) Trên cơ sở ý kiến của Hội đồng thẩm định hoặc văn bản tham gia ý kiến của các tổ chức, chuyên gia (trường hợp không tổ chức Hội đồng thẩm định), Sở Xây dựng lập báo cáo kết quả thẩm định để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và Chương trình phát triển từng đô thị. Nội dung Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị theo hướng dẫn tại Phụ lục 5 kèm theo Thông tư này;

b) Đối với Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và Chương trình phát triển từng đô thị có quy hoạch chung đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt. Hồ sơ gửi lấy ý kiến Bộ Xây dựng gồm: công văn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và 01 bộ Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại khoản 3 Điều 5 và khoản 3 Điều 6 của Thông tư này đã sửa đổi bổ sung, hoàn thiện theo kết quả thẩm định;

c) Hồ sơ trình phê duyệt Chương trình phát triển đô thị gồm: Tờ trình đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển đô thị theo hướng dẫn tại Phụ lục 4 kèm theo thông tư này; Báo cáo kết quả thẩm định, văn bản thống nhất ý kiến của Bộ Xây dựng đối với trường hợp quy định tại điểm b của khoản này và Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị đã sửa đổi bổ sung, hoàn thiện theo kết quả thẩm định.

Điều 8. Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị

1. Các trường hợp điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị

a) Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh được xem xét điều chỉnh khi có sự điều chỉnh một trong các quy hoạch, chương trình sau: Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, Chương trình phát triển đô thị quốc gia, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh;

b) Chương trình phát triển đô thị từng đô thị được xem xét điều chỉnh khi có sự điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh hoặc quy hoạch chung đô thị;

c) Ngoài các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này, Chương trình phát triển đô thị có thể được xem xét điều chỉnh trên cơ sở kết quả rà soát, tổng hợp đánh giá theo định kỳ 5 năm, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và từng đô thị.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập điều chỉnh nội dung Chương trình phát triển đô thị và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Điều 9. Công bố và lưu trữ Chương trình phát triển đô thị

1. Trong thời gian 30 ngày kể từ khi Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố Chương trình phát triển đô thị.