BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 06/2023/TT-BXD	*Hà Nội, ngày 08 tháng 9 năm 2023*

THÔNG TƯ
Hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị

Căn cứ Nghị định số 52/2022/NĐ-CP ngày 08 tháng 8 năm 2022 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 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Bộ Nội vụ và theo đề nghị của Cục trưởng Cục Phát triển đô thị;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn một số nội dung về chương trình phát triển đô thị.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về nội dung, hồ sơ, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh, công bố và lưu trữ chương trình phát triển đô thị.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng đối với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động có liên quan đến chương trình phát triển đô thị.

Điều 3. Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh

Nội dung chương trình phát triển đô thị tỉnh thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 3a 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 được bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của

Bộ Xây dựng (sau đây gọi chung là Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị) và các quy định chi tiết sau đây:

1. Chỉ tiêu phát triển đô thị quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Tỷ lệ đô thị hóa;

b) Số lượng đô thị, danh mục đô thị, đô thị dự kiến điều chỉnh địa giới hành chính và đô thị dự kiến thành lập mới theo phân loại đô thị;

c) Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh;

d) Các chỉ tiêu thống kê cấp tỉnh khác liên quan đến phát triển đô thị theo yêu cầu của địa phương.

2. Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị quy định tại điểm d khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Một hoặc một số chương trình, đề án cấp quốc gia có liên quan (nếu có) và cấp tỉnh đang triển khai hoặc đề xuất mới về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải, phát triển đô thị thông minh hoặc các chương trình, đề án cấp quốc gia, cấp tỉnh khác để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển bền vững hệ thống đô thị của tỉnh;

b) Dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí tổng thể và trong khung thời gian của chương trình, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các chương trình, đề án quy định tại điểm a khoản này.

3. Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên cho từng giai đoạn 5 năm và 10 năm gồm:

a) Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật khung, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án khác đã được xác định trong quy hoạch tỉnh;

b) Các dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên và các dự án khác thuộc thẩm quyền đầu tư cấp tỉnh để thực hiện phương án phát triển hệ thống đô thị của tỉnh;

c) Các dự án thực hiện chương trình, đề án trọng tâm quy định tại khoản 2 Điều này (nếu có).

Điều 4. Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc Trung ương

Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định chi tiết sau đây:

1. Chỉ tiêu phát triển đô thị quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Tỷ lệ đô thị hóa;

b) Số lượng quận, danh mục quận dự kiến điều chỉnh địa giới hành chính và quận, phường dự kiến thành lập mới; số lượng đô thị, danh mục đô thị, đô thị dự kiến điều chỉnh địa giới hành chính và đô thị dự kiến thành lập mới thuộc thành phố trực thuộc Trung ương theo phân loại đô thị;

c) Mật độ dân số toàn đô thị; mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành;

d) Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên tổng diện tích đất tự nhiên toàn đô thị;

đ) Diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực nội thành;

e) Diện tích cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người; diện tích cây xanh sử dụng công cộng khu vực nội thành;

g) Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thành;

h) Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật khu vực nội thành;

i) Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu và các tiêu chuẩn đạt nhưng ở mức thấp theo tiêu chuẩn phân loại đô thị tại thời điểm lập chương trình và theo tiêu chuẩn phân loại đô thị dự kiến thực hiện phân loại trong từng giai đoạn phát triển đối với toàn thành phố;

k) Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu và các tiêu chuẩn đạt nhưng ở mức thấp về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị theo tiêu chuẩn phân loại đô thị đối với các quận dự kiến mở rộng, khu vực dự kiến thành lập quận, phường mới;

l) Các chỉ tiêu thống kê cấp tỉnh khác liên quan đến phát triển đô thị theo yêu cầu của địa phương.

2. Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị và lộ trình triển khai xây dựng, gồm một số hoặc toàn bộ các khu vực: khu hiện có hạn chế phát triển; khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới, khu vực dự kiến mở rộng các quận, thành lập mới phường, quận; các khu vực trung tâm chuyên ngành từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

b) Trường hợp chương trình phát triển đô thị xác định khu vực phát triển đô thị để ưu tiên tập trung đầu tư trong một giai đoạn nhất định thì thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư này;

c) Đề xuất các chương trình, kế hoạch phát triển để mở rộng quận, thành lập mới phường, quận hoặc các chương trình, kế hoạch phát triển khác cần lập, phê duyệt riêng theo nhu cầu thực tế của địa phương (nếu có), trong đó dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị quy định tại điểm d khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Một hoặc một số chương trình, đề án cấp quốc gia có liên quan (nếu có) và cấp thành phố trực thuộc Trung ương đang triển khai hoặc đề xuất mới về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải, phát triển đô thị thông minh hoặc các chương trình, đề án cấp quốc gia, cấp thành phố trực thuộc Trung ương khác để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển bền vững đô thị;

b) Dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí tổng thể và trong khung thời gian của chương trình, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các chương trình, đề án quy định tại điểm a khoản này.

4. Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên cho từng giai đoạn 5 năm và 10 năm gồm:

a) Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật khung, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án khác đã được xác định trong quy hoạch thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Các dự án đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên;

c) Các dự án thực hiện chương trình, kế hoạch, đề án quy định tại khoản 2, 3 Điều này (nếu có);

d) Các dự án đầu tư để hoàn thiện, nâng cao các tiêu chuẩn quy định tại điểm i khoản 1 Điều này;

đ) Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án khác để hoàn thiện, nâng cao các tiêu chuẩn quy định tại điểm k khoản 1 Điều này;

e) Các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt (nếu có).

Điều 5. Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; thị trấn thuộc huyện

Nội dung chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương; thị trấn thuộc huyện thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định chi tiết sau đây:

1. Chỉ tiêu phát triển đô thị quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Mật độ dân số toàn đô thị; mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị;

b) Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên diện tích đất tự nhiên toàn đô thị;

c) Diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực nội thành, nội thị;

d) Diện tích cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người;

đ) Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị;

e) Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật khu vực nội thành, nội thị;

g) Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu và các tiêu chuẩn đạt nhưng ở mức thấp theo tiêu chuẩn phân loại đô thị tại thời điểm lập chương trình và theo tiêu chuẩn phân loại đô thị dự kiến thực hiện phân loại trong từng giai đoạn phát triển;

h) Số lượng phường dự kiến điều chỉnh địa giới hành chính hoặc thành lập mới (nếu có) và các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu, các tiêu chuẩn đạt nhưng ở mức thấp về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị theo tiêu chuẩn phân loại đô thị đối với các phường dự kiến điều chỉnh địa giới hành chính hoặc thành lập mới;

i) Các chỉ tiêu thống kê cấp huyện khác liên quan đến phát triển đô thị theo yêu cầu của địa phương.

2. Chỉ tiêu phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị thị trấn thuộc huyện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Mật độ dân số toàn đô thị;

b) Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu và các tiêu chuẩn đạt nhưng ở mức thấp theo tiêu chuẩn phân loại đô thị tại thời điểm lập chương trình và theo tiêu chuẩn phân loại đô thị dự kiến thực hiện phân loại;

c) Các chỉ tiêu thống kê cấp xã khác liên quan đến phát triển đô thị theo yêu cầu của địa phương.

3. Các chương trình, kế hoạch phát triển các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị và lộ trình triển khai xây dựng, gồm một số hoặc toàn bộ các khu vực: khu hiện có hạn chế phát triển; khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới, khu vực dự kiến mở rộng, thành lập mới phường; các khu vực trung tâm chuyên ngành từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

b) Trường hợp chương trình phát triển đô thị xác định khu vực phát triển đô thị để ưu tiên tập trung đầu tư trong một giai đoạn nhất định thì thực hiện theo quy định tại Điều 10 Thông tư này;

c) Đề xuất các chương trình, kế hoạch phát triển cần lập, phê duyệt riêng theo nhu cầu thực tế của địa phương (nếu có), trong đó dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị quy định tại điểm d khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm:

a) Một hoặc một số chương trình đề án đang triển khai hoặc đề xuất mới về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải, phát triển đô thị thông minh hoặc các chương trình, đề án cấp đô thị khác để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển bền vững đô thị;

b) Dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí tổng thể và trong khung thời gian của chương trình, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với các chương trình, đề án quy định tại điểm a khoản này.

5. Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên cho từng giai đoạn 5 năm và 10 năm gồm:

a) Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật khung, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các dự án khác thuộc phạm vi đô thị đã được xác định trong quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Các dự án đầu tư phát triển hạ tầng đô thị và các dự án khác để hoàn thiện, nâng cao các tiêu chuẩn quy định tại điểm g, h khoản 1 Điều này hoặc điểm b khoản 2 Điều này;

c) Các dự án thực hiện chương trình, kế hoạch, đề án quy định tại khoản 3, 4 Điều này (nếu có);

d) Các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt (nếu có).

Điều 6. Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới

1. Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 6 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định chi tiết sau đây:

a) Các chỉ tiêu phát triển đô thị gồm: Số lượng quận, danh mục quận, phường dự kiến thành lập mới; số lượng đô thị, danh mục đô thị, đô thị dự kiến điều chỉnh địa giới và đô thị dự kiến thành lập mới thuộc khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương theo phân loại đô thị; Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu theo tiêu chuẩn phân loại đô thị đối với khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, đối với khu vực dự kiến thành lập quận, phường mới và đối với các đô thị thuộc khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị quy định tại điểm d khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị gồm: một hoặc một số chương trình, đề án cấp quốc gia có liên quan (nếu có) và cấp tỉnh về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, phát triển đô thị tăng trưởng xanh, giảm phát thải, phát triển đô thị thông minh hoặc các chương trình, đề án cấp quốc gia, cấp tỉnh khác để cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển bền vững đô thị; Dự kiến sơ bộ nhu cầu kinh phí tổng thể và trong khung thời gian của chương trình, giai đoạn thực hiện, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì xây dựng trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Các dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên cho từng giai đoạn 5 năm và 10 năm, gồm: các dự án thực hiện chương trình, kế hoạch, đề án quy định tại điểm b khoản này; dự án để hoàn thiện các tiêu chuẩn theo tiêu chuẩn phân loại đô thị quy định tại điểm a khoản này; các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt (nếu có);

d) Sau khi thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện rà soát nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt để thực hiện việc điều chỉnh hoặc lập mới chương trình phát triển đô thị bảo đảm tuân thủ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

2. Nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới để thành lập thành phố, thị xã, thị trấn thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định chi tiết sau đây:

a) Các chỉ tiêu phát triển đô thị gồm các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu theo tiêu chuẩn phân loại đô thị đối với toàn đô thị và đối với các khu vực dự kiến thành lập phường (nếu có);

b) Các chương trình, dự án đầu tư phát triển đô thị sử dụng nguồn vốn đầu tư công và các nguồn vốn khác ngoài vốn đầu tư công được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên gồm: các dự án để hoàn thiện các tiêu chuẩn phân loại đô thị quy định tại điểm a khoản này; các dự án đầu tư phát triển đô thị khác để thực hiện quy hoạch được duyệt (nếu có);

c) Sau khi thành lập thành phố, thị xã, thị trấn, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thực hiện rà soát nội dung chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến thành lập thành phố, thị xã, thị trấn đã được phê duyệt để thực hiện việc điều chỉnh hoặc lập mới chương trình phát triển đô thị bảo đảm tuân thủ quy định tại khoản 5 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Điều 7. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị

1. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị tỉnh gồm:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Các bản vẽ theo tỷ lệ phù hợp để không vượt quá khổ giấy A0, thể hiện đầy đủ ký hiệu, chú thích và màu sắc để phân biệt các giai đoạn phát triển trên nền bản vẽ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt gồm: Sơ đồ hệ thống đô thị toàn tỉnh theo phân loại đô thị hiện trạng, cho từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, bao gồm các đô thị thuộc tỉnh, thành lập mới và điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị; Sơ đồ xác định vị trí các dự án hạ tầng kỹ thuật khung, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối cấp tỉnh và các dự án khác quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư này;

c) Các phụ lục gồm: Bảng danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị và danh mục các đô thị cần hoàn thiện tiêu chí phân loại đô thị để thực hiện phương án phát triển hệ thống đô thị tỉnh theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục các chương trình, kế hoạch, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị; Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định khoản 3 Điều 3 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

2. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc Trung ương gồm:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Các bản vẽ theo tỷ lệ phù hợp để không vượt quá khổ giấy A0, thể hiện đầy đủ ký hiệu, chú thích và màu sắc để phân biệt các giai đoạn phát triển trên nền bản vẽ quy hoạch chung thành phố trực thuộc Trung ương đã được phê duyệt gồm: Sơ đồ hệ thống đô thị toàn thành phố theo phân loại đô thị hiện trạng và cho từng giai đoạn 05 năm, 10 năm gồm các quận, các đô thị thuộc thành phố trực thuộc Trung ương, đô thị hoặc quận dự kiến thành lập mới, hoặc điều chỉnh địa giới hành chính; Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị; Sơ đồ phân bố các khu vực quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 4 Thông tư này; Sơ đồ ranh giới, vị trí các dự án đầu tư phát triển

đô thị quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này. Trường hợp trong nội dung chương trình phát triển đô thị đã xác định khu vực phát triển đô thị theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Thông tư này thì thành phần hồ sơ phải bổ sung các bản vẽ thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư này;

c) Các phụ lục gồm:

Bảng danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị hoặc quận và danh mục các quận, phường, đô thị cần hoàn thiện tiêu chí phân loại đô thị để thực hiện phương án phát triển hệ thống đô thị thành phố trực thuộc Trung ương theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị và lộ trình triển khai xây dựng; Bảng danh mục các chương trình, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững thành phố trực thuộc Trung ương; Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại khoản 4 Điều 4 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

3. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thuộc thành phố trực thuộc Trung ương gồm:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Các bản vẽ theo tỷ lệ phù hợp để không vượt quá khổ giấy A0, thể hiện đầy đủ ký hiệu, chú thích và màu sắc để phân biệt các giai đoạn phát triển trên nền bản vẽ quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt gồm: Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị; Sơ đồ vị trí, ranh giới các phường thành lập mới (nếu có) hoặc điều chỉnh địa giới hành chính; Sơ đồ phân bố các khu vực quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 5 Thông tư này; Sơ đồ ranh giới, vị trí các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư này; Sơ đồ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến cấp đô thị. Trường hợp trong nội dung chương trình phát triển đô thị đã xác định khu vực phát triển đô thị theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Thông tư này thì thành phần hồ sơ phải bổ sung các bản vẽ thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư này;

c) Các phụ lục gồm: Bảng lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị, phường và danh mục các khu vực dự kiến mở rộng phường hoặc thành lập phường mới cần hoàn thiện tiêu chí phân loại đô thị (nếu có) theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo

từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị và lộ trình triển khai xây dựng; Bảng danh mục các chương trình, kế hoạch, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị; Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

4. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị thị trấn thuộc huyện gồm:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Các bản vẽ theo tỷ lệ phù hợp để không vượt quá khổ giấy A0, thể hiện đầy đủ ký hiệu, chú thích và màu sắc để phân biệt các giai đoạn phát triển trên nền bản vẽ quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt gồm: Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị; Sơ đồ khu vực thực hiện đợt đầu; Sơ đồ xác định các dự án ưu tiên về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị; Sơ đồ phân bố các khu vực quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 5 Thông tư này (nếu có). Trường hợp trong nội dung chương trình phát triển đô thị đã xác định khu vực phát triển đô thị theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 Thông tư này thì thành phần hồ sơ phải bổ sung các bản vẽ thực hiện theo quy định tại điểm a, b khoản 4 Điều 10 Thông tư này;

c) Các phụ lục gồm: Bảng lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục các chương trình, kế hoạch, đề án trọng tâm để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị (nếu có); Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại khoản 5 Điều 5 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

5. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương gồm:

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Một số hoặc toàn bộ các bản vẽ được quy định tại điểm b khoản 2 Điều này nhưng phải đảm bảo các nội dung sau:

Sơ đồ ranh giới khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, hệ thống đô thị theo phân loại đô thị hiện trạng và cho từng giai đoạn 05 năm, 10 năm gồm hệ thống các đô thị hiện hữu, đô thị hoặc quận dự kiến thành lập mới, đô thị điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị; Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và

hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị; Sơ đồ ranh giới, vị trí các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại điểm c khoản 1 Điều 6 Thông tư này;

c) Một số hoặc toàn bộ các phụ lục được quy định tại điểm c khoản 2 Điều này nhưng phải đảm bảo các nội dung sau:

Bảng danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập đơn vị hành chính đô thị đối với khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương và hệ thống các đô thị hiện hữu, đô thị hoặc quận dự kiến thành lập mới, đô thị điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại điểm c khoản 1 Điều 6 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

6. Hồ sơ chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới để thành lập thành phố, thị xã, thị trấn

a) Báo cáo thuyết minh tổng hợp, báo cáo tóm tắt;

b) Một số hoặc toàn bộ các bản vẽ được quy định tại điểm b khoản 3 Điều này nhưng phải đảm bảo các nội dung sau: Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và hiện trạng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cấp đô thị; Sơ đồ vị trí, ranh giới các phường thành lập mới (nếu có); Sơ đồ ranh giới, vị trí các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư này; Sơ đồ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến cấp đô thị;

c) Một số hoặc toàn bộ các phụ lục được quy định tại điểm c khoản 3, điểm c khoản 4 Điều này nhưng phải đảm bảo các nội dung sau: Bảng lộ trình và kế hoạch thực hiện phân loại đô thị, thành lập đơn vị hành chính đô thị và các phường (nếu có) theo từng giai đoạn 05 năm, 10 năm, cụ thể hóa theo từng năm trong giai đoạn 05 năm đầu của chương trình; Bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị quy định tại điểm b khoản 2 Điều 6 Thông tư này; Các văn bản và bảng, biểu số liệu có liên quan.

Điều 8. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị

1. Tổ chức lập chương trình phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định sau:

a) Cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị quy định tại điểm a, b khoản 7 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị trình Ủy ban

nhân dân cấp tỉnh phê duyệt kế hoạch tổ chức lập chương trình phát triển đô thị. Nội dung kế hoạch phải xác định: trình tự thực hiện, cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp, cơ quan thẩm định, dự toán chi phí và kế hoạch lựa chọn nhà thầu (nếu có);

b) Cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư, thực hiện lựa chọn nhà thầu theo quy định pháp luật về đấu thầu;

c) Cơ quan chuyên môn về phát triển đô thị thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, các Sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt theo hình thức hồ sơ bản in và hồ sơ thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử:

a) Hồ sơ trình thẩm định gồm: tờ trình đề nghị thẩm định; hồ sơ chương trình phát triển đô thị; ý kiến bằng văn bản của Hội đồng nhân dân cấp huyện; bảng tổng hợp và giải trình, tiếp thu các ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân có liên quan; dự thảo quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị;

b) Hồ sơ trình phê duyệt gồm: tờ trình của cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị; hồ sơ chương trình phát triển đô thị; bảng tổng hợp và giải trình, tiếp thu ý kiến của cơ quan thẩm định và các cơ quan khác (nếu có); dự thảo quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị.

3. Nội dung thẩm định chương trình phát triển đô thị:

a) Căn cứ pháp lý, trình tự thủ tục;

b) Đánh giá các nội dung của chương trình phát triển đô thị đáp ứng yêu cầu quy định tại khoản 2 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

4. Thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và các quy định sau:

a) Cơ quan tổ chức thẩm định mời đại diện các Sở: Kế hoạch và đầu tư, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Tài chính, Xây dựng hoặc Quy hoạch - Kiến trúc và các cơ quan, chuyên gia khác có liên quan tham gia thẩm định. Tổ chức thẩm định bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản và hội đồng thẩm định khi thẩm định chương trình phát triển đô thị đối với tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương, thành phố được phân loại

hoặc dự kiến phân loại đô thị là đô thị loại I, II. Cơ quan tổ chức thẩm định lập báo cáo kết quả thẩm định;

b) Số lượng hồ sơ để thẩm định là 15 bộ hồ sơ quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt chương trình phát triển đô thị theo thẩm quyền sau khi nhận đầy đủ hồ sơ trình phê duyệt quy định tại điểm b khoản 2 Điều này, văn bản ý kiến Hội đồng nhân dân cấp tỉnh (nếu có) và báo cáo kết quả thẩm định.

5. Nội dung quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị bao gồm các nội dung chủ yếu quy định tại Khoản 3 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Điều 3, 4, 5, 6, 9 Thông tư này và quy định cụ thể các đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện, định kỳ kiểm tra, giám sát, báo cáo kết quả thực hiện chương trình phát triển đô thị hàng năm, 05 năm, 10 năm.

6. Việc xác định, quản lý chi phí lập, điều chỉnh, thẩm định, công bố, lưu trữ chương trình phát triển đô thị được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

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

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi chương trình phát triển đô thị được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo công bố quyết định phê duyệt và các tài liệu khác kèm theo:

a) Đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện, cơ quan chuyên môn có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Gửi 01 bản chụp về Bộ Xây dựng;

c) Tổ chức công bố theo các hình thức phù hợp, bảo đảm tiết kiệm, cung cấp đầy đủ các thông tin đến nhân dân, các tổ chức liên quan để giám sát và triển khai thực hiện.

2. Cơ quan tổ chức lập, lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khác có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ theo quy định pháp luật về lưu trữ.

Điều 10. Tích hợp khu vực phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị

1. Việc tích hợp khu vực phát triển đô thị trong nội dung các chương trình phát triển đô thị quy định tại Điều 4, 5, 6 Thông tư này trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 9 Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

2. Trường hợp tích hợp khu vực phát triển đô thị trong chương trình phát triển đô thị thì phải thuyết minh các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, h, k khoản 2 Điều 10 Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

3. Trường hợp lập riêng khu vực phát triển đô thị thì thực hiện theo quy định tại Chương II của Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị, phê duyệt sau khi có ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

4. Bản vẽ và phụ lục đề xuất khu vực phát triển đô thị:

a) Bản vẽ vị trí khu vực phát triển đô thị được thể hiện trên nền bản vẽ quy hoạch chung đô thị được duyệt, theo tỷ lệ phù hợp để không vượt quá khổ giấy A0, thể hiện vị trí khu vực phát triển đô thị được đề xuất và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có liên quan (nếu có) được xác định tại quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung;

b) Bản vẽ ranh giới khu vực phát triển đô thị và phân đợt đầu tư được thể hiện trên nền Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị của quy hoạch chung hoặc Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu (nếu có), thể hiện đủ các nội dung sau: phạm vi khu vực phát triển đô thị; 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) theo đúng tỷ lệ bản đồ quy hoạch đã được duyệt;

c) Các phụ lục gồm: bảng danh mục thứ tự ưu tiên các dự án đầu tư phát triển đô thị; các văn bản pháp lý và bảng, biểu số liệu có liên quan.

Điều 11. Điều chỉnh chương trình phát triển đô thị

1. Cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị quy định tại điểm a, b khoản 7 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị có trách nhiệm rà soát, đề xuất điều chỉnh hoặc lập mới chương trình phát triển đô thị theo quy định tại khoản 8 Điều 3a Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để thực hiện.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt các nội dung điều chỉnh của chương trình phát triển đô thị sau khi thực hiện quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 8 Thông tư này.

Điều 12. Hiệu lực thi thành và quy định chuyển tiếp

1. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 11 năm 2023.

2. Quy định chuyển tiếp:

a) Trường hợp đô thị loại V có chương trình phát triển đô thị được lồng ghép trong hồ sơ khu vực phát triển đô thị đã được phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục được thực hiện cho đến khi có chương trình phát triển đô thị được phê duyệt theo quy định tại Thông tư này;

b) Trường hợp chương trình phát triển đô thị đang được lập nhưng chưa được phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cơ quan đang xây dựng chương trình phát triển đô thị tiếp tục thực hiện nhiệm vụ là cơ quan tổ chức lập nhưng phải rà soát, điều chỉnh, bổ sung bảo đảm quy định tại Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư này. Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh điều chỉnh đơn vị được giao xây dựng chương trình phát triển đô thị thì thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư này.

Việc thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị và Thông tư này.

3. Các Thông tư sau đây hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành gồm:

a) Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

b) Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt chương trình phát triển đô thị./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Tường Văn