**THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN VỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

**Dự thảo lần 1**

**MỤC LỤC**

[CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG 1](#_Toc121928366)

[Điều 1. Phạm vi điều chỉnh 1](#_Toc121928367)

[Điều 2. Đối tượng áp dụng 1](#_Toc121928368)

[Điều 3. Nguyên tắc chung 1](#_Toc121928369)

[Điều 4. Chi phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị 3](#_Toc121928370)

[CHƯƠNG II. 3](#_Toc121928371)

[CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 3](#_Toc121928372)

[Mục 1. Chương trình phát triển đô thị 3](#_Toc121928373)

[Điều 5. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị 3](#_Toc121928374)

[Điều 6. Thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị 4](#_Toc121928375)

[Điều 7. Công bố và lưu trữ Chương trình phát triển đô thị 5](#_Toc121928376)

[Điều 8. Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị 5](#_Toc121928377)

[Mục 2. Khu vực phát triển đô thị 6](#_Toc121928378)

[Điều 9. Đề xuất khu vực phát triển đô thị 6](#_Toc121928379)

[Điều 10. Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị 7](#_Toc121928380)

[Điều 11. Thời gian lập, thẩm định hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị 8](#_Toc121928381)

[Điều 12. Điều chỉnh khu vực phát triển đô thị 8](#_Toc121928382)

[CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 9](#_Toc121928383)

[Điều 13. Kiểm tra quản lý nhà nước ngành Xây dựng trong lĩnh vực phát triển đô thị 9](#_Toc121928384)

[Điều 14. Xử lý chuyển tiếp 10](#_Toc121928385)

[Điều 15. Hiệu lực thi hành 11](#_Toc121928386)

[PHỤ LỤC I. MẪU CÁC VĂN BẢN TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 13](#_Toc121928387)

[Mẫu 1. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị tỉnh 14](#_Toc121928388)

[Mẫu 2. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị Thành phố Trực thuộc Trung ương 16](#_Toc121928389)

[Mẫu 3. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương và, thị trấn thuộc huyện 19](#_Toc121928390)

[Mẫu 4. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới 22](#_Toc121928391)

[Mẫu 5. Mẫu Tờ trình đề nghị thẩm định chương trình phát triển đô thị 24](#_Toc121928392)

[Mẫu 6. Mẫu báo cáo thẩm định chương trình phát triển đô thị 26](#_Toc121928393)

[Mẫu 7. Mẫu tờ trình đề nghị phê duyệt chương trình phát triển đô thị 28](#_Toc121928394)

[Mẫu 8. Mẫu Quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị 30](#_Toc121928395)

[PHỤ LỤC II. MẪU CÁC VĂN BẢN TRÌNH ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 32](#_Toc121928396)

[Mẫu số 1. Tờ trình phê duyệt khu vực phát triển đô thị 33](#_Toc121928397)

[Mẫu số 2. Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị 35](#_Toc121928398)

|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: /2023/TT-BXD | *Hà Nội, ngày tháng 01 năm 2023* |

**Dự thảo lần 1**

**THÔNG TƯ**

**Quy định một số nội dung về phát triển đô thị**

**của Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều**

**của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng**

*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 …/2022/NĐ-CP ngày … tháng … năm 20… 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;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư hướng dẫn một số nội dung về phát triển đô thị của Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

# CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

## Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này hướng dẫn về chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và kiểm tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

## Đối tượng áp dụng

Thông tư này áp dụng cho các cơ quan quản lý nhà nước, các cơ quan chuyên môn về xây dựng, các tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động có liên quan đến chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và kiểm tra quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

## Nguyên tắc chung

1. Chương trình phát triển đô thị tỉnh:

a) Phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt; phải đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (sau đây gọi tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP ngày …/12/2022 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 tắt là Nghị định số X/2022/NĐ-CP);

b) Việc tổ chức lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị tỉnh được thực hiện song song với việc lập, thẩm định quy hoạch tỉnh, quy hoạch hệ thống đô thị - nông thôn, quy hoạch vùng;

c) Chương trình phát triển đô thị tỉnh là cơ sở để đánh giá chất lượng đô thị, tổ chức sắp xếp và quản lý, phát triển hệ thống đô thị, lập đề án phân loại đô thị, báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị thuộc tỉnh, thuộc huyện; tổ chức thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị tỉnh từng giai đoạn.

2. Chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương

a) Phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch thành phố hoặc 18 tháng kể từ khi quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương được phê duyệt; phải bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP;

b) Việc tổ chức lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương được thực hiện song song với việc lập, thẩm định quy hoạch thành phố, quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch hệ thống đô thị - nông thôn, quy hoạch vùng;

c) Chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương là cơ sở để đánh giá chất lượng đô thị, tổ chức sắp xếp và quản lý, phát triển hệ thống đô thị, lập đề án phân loại đô thị, báo cáo rà soát tiêu chí phân loại đô thị thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thuộc huyện; tổ chức thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương, các mục tiêu phát triển các quận từng giai đoạn.

3. Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương, thị trấn thuộc huyện

a) Phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch chung đô thị được phê duyệt; phải đảm bảo các yêu cầu tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP;

b) Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương, thị trấn thuộc huyện là cơ sở để phân loại đô thị, thực hiện các mục tiêu phát triển đô thị từng giai đoạn;

c) Việc lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương, thị trấn thuộc huyện được lập song song với quy hoạch chung đô thị.

4. Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới

a) Việc tổ chức lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới được lập song song với quy hoạch chung đô thị mới, phải đảm bảo yêu cầu tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP;

b) Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới là cơ sở để thành lập thị trấn, thị xã, thành phố từ đơn vị hành chính nông thôn.

5. Đô thị sau khi thực hiện nâng loại đô thị hoặc đô thị mới dự kiến thành lập thành phố, thị xã, thị trấn được tiếp tục sử dụng chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt cho đến khi có kế hoạch phân loại đô thị cao hơn hoặc phải rà soát, điều chỉnh theo quy định tại khoản 8 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hoặc phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cơ quan trực tiếp lập chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trên cơ sở đề nghị của cơ quan tổ chức lập chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị. Trường hợp phải thuê tư vấn thì thực hiện theo quy định pháp luật về đấu thầu, đầu tư công và quy định đối với tư vấn trong lĩnh vực phát triển đô thị theo pháp luật xây dựng.

7. Các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập, cơ quan trực tiếp lập, đơn vị tư vấn trong quá trình lập chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị.

## Chi phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị, hồ sơ đề xuất khu vực 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, Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị tại địa phương đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả.

2. Chi phí lập, thẩm định và quản lý, sử dụng các nguồn vốn dành cho lập, thẩm định Chương trình phát triển đô thị, Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị được thực hiện theo Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

# CHƯƠNG II.

# CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

# Mục 1. Chương trình phát triển đô thị

## Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị

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

a) Tờ trình của cơ quan tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển đô thị, thực hiện theo mẫu tại Phụ lục 1 kèm theo thông tư này;

b) Thuyết minh Chương trình phát triển đô thị, thực hiện theo mẫu tại Phụ lục 1 kèm theo Thông tư này, bao gồm phần thuyết minh, phần bản vẽ và phần phụ lục;

c) Ý kiến của Hội đồng nhân dân cấp huyện trường hợp phải có ý kiến.

d) Các văn bản pháp lý: bản chụp các văn bản quyết định phê duyệt các quy hoạch, chiến lược, chương trình, kế hoạch có liên quan quy định tại khoản 2 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP; các văn bản chỉ đạo, nghị quyết, chương trình, kế hoạch của địa phương có liên quan.

2. Hồ sơ trình phê duyệt Chương trình phát triển đô thị bao gồm:

a) Báo cáo thẩm định Chương trình phát triển đô thị thực hiện theo mẫu tại Phụ lục 1 kèm theo Thông tư này;

b) Hồ sơ trình thẩm định Chương trình phát triển đô thị quy định tại khoản 1 điều này kèm theo báo cáo giải trình tiếp thu, chỉnh sửa bổ sung các ý kiến thẩm định;

c) Ý kiến của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp phải có ý kiến;

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thực hiện theo mẫu tại Phụ lục 1 kèm theo Thông tư này.

## Thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị

1. Đề cương Chương trình phát triển đô thị

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt Đề cương Chương trình phát triển đô thị do Sở Xây dựng đề nghị, làm cơ sở thực hiện tổ chức lập, thẩm định, báo cáo Hội đồng nhân dân và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

b) Nội dung đề cương Chương trình phát triển đô thị đề xuất cụ thể các nội dung nhiệm vụ tổ chức lập, thẩm định, xin ý kiến Chương trình phát triển đô thị; các nội dung đề nghị phân công các sở, ngành chủ trì thẩm định; dự toán chi phí lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị.

2. Cơ quan tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị gửi 15 bộ hồ sơ trình thẩm định quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư này đến cơ quan được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao tổ chức thẩm định để thẩm định.

3. Trong thời gian tối đa không quá 5 ngày làm việc sau khi nhận được hồ sơ trình thẩm định, cơ quan tổ chức thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức thẩm định Chương trình phát triển đô thị theo một trong hai hình thức sau:

a) Hội đồng thẩm định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan tổ chức thẩm định Chương trình phát triển đô thị quyết định thành lập hội đồng thẩm định;

b) Lấy ý kiến bằng văn bản các sở, ngành có liên quan gồm ngành kế hoạch đầu tư, tài chính, nội vụ, môi trường, giao thông vận tải, công thương, văn hoá thể thao du lịch và các ngành lĩnh vực khác liên quan, gửi cơ quan tổ chức thẩm định tổng hợp.

4. Trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hình thức thẩm định, cơ quan tổ chức thẩm định Chương trình phát triển đô thị báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh kết quả thẩm định Chương trình phát triển đô thị.

5. Trường hợp đủ điều kiện phê duyệt Chương trình phát triển đô thị, trong thời hạn 15 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Thông tư này, cơ quan tổ chức thẩm định chương trình phát triển đô thị trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hồ sơ trình phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư này để xem xét, quyết định trong thời hạn 15 ngày.

6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể hình thức hồ sơ theo hình thức hồ sơ bản in và hồ sơ điện tử đối với hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

## 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.

2. Hình thức công bố do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lựa chọn nhằm đảm bảo và cung cấp các thông tin đến nhân dân, các tổ chức liên quan để giám sát và triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn.

3. Nội dung công bố gồm: Quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị và các tài liệu khác kèm theo.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm lưu trữ Hồ sơ và cung cấp thông tin phục vụ nhu cầu của các cơ quan quản lý nhà nước theo quy định pháp luật.

5. Hồ sơ lưu trữ Chương trình phát triển đô thị gồm: Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị, Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt dưới dạng bản in và bản số hóa.

## Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao nhiệm vụ cụ thể các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm kiểm tra định kỳ, rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt, báo cáo ủy ban nhân dân cấp tỉnh

2. Căn cứ quy định tại điểm a, điểm b Khoản 7 và Khoản 8 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP.

3. Việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 6 Điều 6 Thông tư này.

# Mục 2. Khu vực phát triển đô thị

## Đề xuất khu vực phát triển đô thị

1. Phạm vi, quy mô các khu vực phát triển đô thị:

a) Khu vực phát triển đô thị được xác định phù hợp với nội dung định hướng phát triển không gian đô thị quy định tại quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, không bao gồm các khu vực cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển, an ninh, quốc phòng, khu hiện có hạn chế phát triển quy định tại quy hoạch chung đô thị;

b) Đối với khu vực phát triển đô thị mới và khu vực phát triển đô thị mở rộng quy định tại Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, có thể quy định cụ thể một số khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm để hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan và khu vực ưu tiên cho phép cá nhân, hộ gia đình tự xây dựng nhà ở tại các dự án đầu tư phát triển đô thị ở ngoại thành của thành phố thuộc tỉnh, khu vực ngoại thị, thị trấn và khu vực có dự kiến hình thành thị trấn hoặc thị xã mới.

2. Việc đề xuất các khu vực phát triển đô thị kèm theo kế hoạch thực hiện được tích hợp chung trong nội dung Chương trình phát triển đô thị hoặc được lập riêng hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định theo thẩm quyền việc tổ chức lập riêng Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị trong những trường hợp sau:

a) Đô thị có nhu cầu đề xuất các khu vực phát triển đô thị quy định tại điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP nhưng chưa đủ điều kiện để điều chỉnh hoặc lập mới Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại Khoản 8, điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP;

b) Khu vực phát triển đô thị có chức năng chuyên biệt;

c) Khu vực phát triển đô thị có yêu cầu quản lý quy hoạch, kiến trúc đặc thù;

d) Khu vực phát triển đô thị có cơ chế, chính sách thu hút đầu tư các mục tiêu cải tạo, chỉnh trang, tái thiết đô thị hoặc các mục tiêu ưu tiên khác trong chương trình phát triển đô thị đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

## Hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị

1. Trường hợp khu vực phát triển đô thị được tích hợp trong nội dung của Chương trình phát triển đô thị:

a) Hồ sơ trình thẩm định Chương trình phát triển đô thị phải nêu rõ các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, h, k khoản 2 Điều 10 và Điều 11 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các thuyết minh, bản vẽ quy định tại điểm b, d khoản 2 Điều này;

b) Việc thẩm định nội dung của Chương trình phát triển đô thị phải bao gồm nội dung thẩm định sự phù hợp khu vực phát triển đô thị với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có) và tính khả thi của thời hạn thực hiện;

c) Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị phải quy định rõ đối với từng khu vực phát triển đô thị: tên khu vực phát triển đô thị; địa điểm, ranh giới khu vực phát triển đô thị (kèm theo thuyết minh, bản vẽ); thời hạn thực hiện; cơ quan quản lý khu vực phát triển đô thị.

2. Trường hợp tổ chức lập riêng Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị, hồ sơ trình thẩm định khu vực phát triển đô thị gồm 10 bộ các tài liệu sau:

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 tỉnh, chương trình phát triển đô thị, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có) và các văn bản pháp lý khác có liên quan đến chủ trương thành lập khu vực phát triển đô thị (nếu có);

c) Nội dung Tờ trình được thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục 2 của Thông tư này; nội dung Quyết định phê duyệt thực hiện theo mẫu quy định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

d) 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:

- 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) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo tỉ 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;

- 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 chức năng).

- 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 chức năng) theo đúng tỷ lệ của bản đồ quy hoạch đã được phê duyệt;

- 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.

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

1. Thời gian lập, thẩm định khu vực phát triển đô thị được thực hiện như sau:

a) 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;

b) 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 khoản 2 Điều 10 Thông tư này.

2. Trường hợp hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư này, thì trình lập, thẩm định thực hiện trong quy trình lập, thẩm định chương trình phát triển đô thị.

## Điều chỉnh khu vực phát triển đô thị

1. Rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đầu tư xây dựng khu vực phát triển đô thị:

a) Thực hiện khi rà soát, điều chỉnh, lập mới Chương trình phát triển đô thị hoặc 05 năm kể từ ngày khu vực phát triển đô thị được phê duyệt;

b) Cơ quan được Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan tổ chức thực hiện Chương trình phát triển đô thị hoặc quản lý khu vực phát triển đô thị có trách nhiệm chủ trì, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện các khu vực phát triển đô thị; báo cáo bằng văn bản về cơ quan có thẩm quyền phê duyệt khu vực phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và Bộ Xây dựng;

c) Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với các Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có liên quan rà soát, đánh giá việc thực hiện các khu vực phát triển đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

2. Điều chỉnh nội dung khu vực phát triển đô thị:

a) Căn cứ báo cáo kết quả rà soát, đánh giá quá trình thực hiện đầu tư xây dựng khu vực phát triển đô thị quy định tại khoản 1 Điều này, nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội, sự xuất hiện các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị tại địa phương và hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị, 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 việc điều chỉnh nội dung khu vực phát triển đô thị;

b) Phê duyệt nội dung điều chỉnh khu vực phát triển đô thị được lồng ghép trong nội dung phê duyệt Chương trình phát triển đô thị hoặc được cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị phê duyệt trong quyết định riêng. Việc báo cáo Hội đồng nhân dân cấp tỉnh về điều chỉnh khu vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định pháp luật tổ chức chính quyền địa phương.

3. 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 đề xuất điều chỉnh theo các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và hồ sơ theo quy định khoản 2 Điều 10 Thông tư này. Các tài liệu phải thể hiện rõ các nội dung không điều chỉnh và các nội dung điều chỉnh;

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

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cơ quan chịu trách nhiệm lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh khu vực phát triển đô thị.

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, 4, 5 Điều 9 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và Điều 10, 11 Thông tư này.

# CHƯƠNG III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

## Kiểm tra quản lý nhà nước ngành Xây dựng trong lĩnh vực phát triển đô thị

Kiểm tra quản lý nhà nước ngành Xây dựng trong lĩnh vực phát triển đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 13 Nghị định số X/2022/NĐ-CP, bao gồm kiểm tra các nội dung sau:

1. Ban hành theo thẩm quyền văn bản quy phạm pháp luật, văn bản chỉ đạo, điều hành, các chiến lược, quy hoạch, quy chế, chương trình, kế hoạch quản lý quá trình đô thị hóa và phát triển đô thị; khu vực phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, tổ chức quản lý khu vực phát triển đô thị; việc phân công, phân cấp và quy định trách nhiệm quản lý, hướng dẫn, kiểm tra của các cơ quan chức năng, chính quyền đô thị trong quản lý phát triển đô thị.

2. Việc thực hiện các quy định pháp luật, các nhiệm vụ được phân cấp, ủy quyền, các nhiệm vụ theo chức năng được giao về:

a) Phân loại đô thị; định kỳ rà soát, đánh giá và đầu tư hoàn thiện các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị;

b) Quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, bao gồm đầu tư xây dựng các đô thị mới theo quy hoạch; đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị đáp ứng các quy chuẩn kỹ thuật; cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; kiểm soát trình tự đầu tư xây dựng theo chương trình phát triển đô thị được phê duyệt; tổ chức xây dựng hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh giới dự án đảm bảo liên kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung đô thị; quản lý sử dụng đất xây dựng đô thị theo quy hoạch và kế hoạch phát triển đô thị đã được phê duyệt;

c) Quản lý trật tự xây dựng tại các dự án đầu tư phát triển đô thị theo pháp luật về xây dựng, tiếp nhận bàn giao và tổ chức quản lý hành chính khi nhận bàn giao các dự án; kiểm soát việc cung cấp các dịch vụ đô thị; chỉ đạo, tổ chức thực hiện và định kỳ kiểm tra việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt;

d) Việc thực hiện các chương trình, đề án trọng tâm về phát triển đô thị ứng phó biến đổi khí hậu, giảm phát thải khí nhà kính, xây dựng đô thị tăng trưởng xanh, ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số và phát triển đô thị thông minh bền vững để từng bước thực hiện phát triển bền vững đô thị;

đ) Việc thực hiện thống kê, chế độ báo cáo, lưu trữ, xây dựng, quản lý cơ sở dữ liệu, xây dựng và quản lý hệ thống thông tin phát triển đô thị tại địa phương.

3. Việc bố trí nguồn lực và các điều kiện khác bảo đảm cho việc thi hành pháp luật lĩnh vực phát triển đô thị.

## Xử lý chuyển tiếp

1. Về chương trình phát triển đô thị

a) Đối với trường hợp quy hoạch tỉnh, quy hoạch thành phố trực thuộc trung ương chưa được phê duyệt, thì các chương trình phát triển đô thị tỉnh, chương trình phát triển đô thị thành phố trực thuộc trung ương đã được phê duyệt tiếp tục có hiệu lực thi hành đến khi có chương trình phát triển đô thị mới thay thế; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phê duyệt chương trình phát triển đô thị mới theo quy định của Thông tư này. Sau khi quy hoạch tỉnh được duyệt, nếu các chương trình phát triển đô thị chưa phù hợp thì phải thực hiện rà soát, điều chỉnh theo quy định tại khoản 8 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số X/2022/NĐ-CP.

b) Các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện việc rà soát theo quy định của Thông tư này, hoàn thành việc điều chỉnh hoặc lập mới chương trình phát triển đô thị trước ngày 01 tháng 01 năm 2025.

Trường hợp đơn vị hành chính đô thị có sắp xếp, điều chỉnh, sáp nhập địa giới hành chính được tiếp tục sử dụng Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt đến khi có Chương trình phát triển đô thị được lập cho phạm vi địa giới hành chính mới.

2. Về khu vực phát triển đô thị

a) Đối với các khu vực phát triển đô thị đã được thành lập thì tiếp tục thực hiện theo các quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

b) Đối với các khu vực phát triển đô thị đang trong quá trình lập, thẩm định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để quyết định việc lập riêng khu vực phát triển đô thị hoặc lồng ghép trong chương trình phát triển đô thị, phù hợp với quy định tại Thông tư này.

## Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày … tháng …. năm 2022.

2. Thông tư này thay thế các Thông tư sau:

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

b) 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./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Ban Bí thư Trung ương Đảng; - Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ; - VP Trung ương và các Ban của Đảng; - VP Quốc hội; - VP Chủ tịch nước; - Văn phòng Chính phủ; - Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; - UBND tỉnh, TP trực thuộc TW; - Toà án nhân dân tối cao; - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao; - Kiểm toán Nhà nước; - Cơ quan Trung ương của các đoàn thể; - Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp); - Công báo; - Website: Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ, Chính phủ; - Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ (để báo cáo); - Các Cục, Vụ, Thanh tra Bộ Xây dựng; - Các Cục, Vụ, Thanh tra Bộ Nội vụ; - Lưu: VT, Vụ TCBC (Bộ NV) (3b), Cục PTĐT (Bộ XD) (3b). | **BỘ TRƯỞNG**    **Nguyễn Thanh Nghị** |

# PHỤ LỤC I. MẪU CÁC VĂN BẢN TRÌNH, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

*(Ban hành kèm theo Thông tư số …ngày tháng năm 2022 của Bộ Xây dựng )*

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01. | Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị tỉnh |
| Mẫu số 02. | Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị Thành phố Trực thuộc Trung ương |
| Mẫu số 03. | Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương và, thị trấn thuộc huyện |
| Mẫu số 04 | Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới |
| Mẫu số 05 | Mẫu Tờ trình đề nghị thẩm định chương trình phát triển đô thị |
| Mẫu số 06 | Mẫu báo cáo thẩm định chương trình phát triển đô thị |
| Mẫu số 07 | Mẫu tờ trình đề nghị phê duyệt chương trình phát triển đô thị |
| Mẫu số 08 | Mẫu Quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị |

# Mẫu 1. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị tỉnh

**A. Thuyết minh**

***1. Phần mở đầu***

a) Các căn cứ lập gồm: Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị - nông thôn Quốc Gia, Quy hoạch tỉnh, các quy hoạch kỹ thuật có tính chất chuyên ngành, chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt; các chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn và các số liệu, tài liệu liên quan;

b) Lý do, sự cần thiết.

c) Mục tiêu phát triển đô thị.

d) Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh.

e) Khái quát thực trạng phát triển hệ thống đô thị toàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương.

f) Một số chỉ tiêu quy hoạch tỉnh được phê duyệt (dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu phát triển đô thị có liên quan...).

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

*2.1. Thực trạng phát triển đô thị toàn tỉnh*

a) Khái quát thực trạng phát triển hệ thống đô thị toàn tỉnh,

b) Phân tích đánh giá vai trò, vị trí của các đô thị trong phát triển đô thị của tỉnh như vai trò có tính chất động lực để phát triển đô thị đối với hệ thống đô thị của tỉnh;

c) Phân tích đánh giá các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển đô thị theo mục tiêu phát triển đô thị toàn tỉnh như hoàn thiện chất lượng các đô thị theo phân loại đô thị, phát triển đô thị thông minh, tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu.

2.2. Xác định các mục tiêu, chỉ tiêu phát triển đô thị

a) Xác định chỉ tiêu phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh gồm: Chỉ tiêu dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa, số lượng đô thị, tỷ lệ dân số cấp nước sạch, tỷ lệ xử lý nước thải, tỷ lệ đất xây dựng đô thị theo các giai đoạn;

b) Xác định các mục tiêu ưu tiên cho từng đô thị đối với các đô thị hiện hữu, đô thị dự kiến nâng loại;

2.2. Các nội dung chính của chương trình phát triển đô thị

a) Xác định danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện nâng loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị; Phương án phát triển đô thị đối với các đô thị phát triển theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu.

b) Phân tích, đánh giá nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực tại địa phương, đánh giá các cơ chế chính sách đang được triển khai trên địa bàn tỉnh có tác động đến hệ thống đô thị,

c) Đề xuất giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên 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 đảm bảo thực hiện hiệu quả vốn đầu tư công để khai thác các nguồn vốn khác. Các kế hoạch, giải pháp nguồn lực thực hiện theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm;

d) Phân công cụ thể trách nhiệm tổ chức thực hiện của chính quyền đô thị, vai trò kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chương trình đô thị tỉnh đối với các sở, ngành.

***3. Phụ lục tài liệu bao gồm văn bản và số liệu có liên quan***

**B. Bản vẽ:**

Các bản vẽ A0 gồm:

a) Sơ đồ hệ thống đô thị toàn tỉnh cho từng giai đoạn 5 năm (được lập trên nền bản vẽ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt) đối với các đô thị dự kiến nâng loại, khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và đô thị hoàn thiện chất lượng đô thị theo yêu cầu và phát triển theo các mục tiêu phát triển bền vững.

b) Sơ đồ xác định vị trí các dự án công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khung kết nối hệ thống đô thị của tỉnh.

**C. Phụ lục**

a) Danh mục, danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện nâng loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị từng giai đoạn 5 năm, hàng năm;

b) Danh mục chương trình, kế hoạch ưu tiên giai đoạn 5 năm và hàng năm trọng tâm trong giai đoạn tới để thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, đô thị tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

c) 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.

# Mẫu 2. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị Thành phố Trực thuộc Trung ương

**A. Thuyết minh**

***1. Phần mở đầu***

a) Các căn cứ pháp lý: Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị - nông thôn Quốc Gia, Quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, các quy hoạch kỹ thuật có tính chất chuyên ngành, chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt; các chương trình, kế hoạch đầu tư công trung hạn và các số liệu, tài liệu liên quan;

b) Lý do, sự cần thiết;

c) Mục tiêu phát triển đô thị;

d) Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị Thành phố trực thuộc Trung ương. Đối với Khu vực dự kiến thành lập thành phố trực thuộc Trung ương thì phạm vị lập Chương trình phải phù hợp với Quy hoạch chung đô thị và phương án thành lập đơn vị hành chính đô thị.

e) Khái quát thực trạng phát triển đô thị;

f) Một số chỉ tiêu quy hoạch đô thị được phê duyệt (dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu phát triển đô thị có liên quan…).

***2. Nội dung Chương trình phát triển đô thị***

*2.1. Thực trạng phát triển đô thị thành phố trực thuộc Trung ương*

a) Khái quát thực trạng phát triển hệ thống đô thị toàn thành phố trực thuộc Trung ương, phân tích đánh giá vai trò, vị trí của các đô thị trong phát triển đô thị của tỉnh như vai trò có tính chất động lực để phát triển đô thị đối với hệ thống đô thị của thành phố trực thuộc Trung ương;

b) Phân tích đánh giá các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển đô thị để xác định mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn thành phố trực thuộc Trung ương như hoàn thiện chất lượng các đô thị theo phân loại đô thị, phát triển đô thị thông minh, tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu;

*2.2. Xác định mục tiêu, chỉ tiêu phát triển đô thị*

a) Xác định chỉ tiêu phát triển đô thị trên địa bàn thành phố trực thuộc Trung ương như dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa, số lượng đô thị, tỷ lệ dân số cấp nước sạch, tỷ lệ xử lý nước thải, tỷ lệ đất xây dựng đô thị theo các giai đoạn phù hợp với quy hoạch hệ thống đô thị quốc gia, định hướng chiến lược về phát triển đô thị và các mục tiêu phát triển bền vững quốc gia.

b) Xác định các mục tiêu ưu tiên cho từng đô thị đối với các đô thị hiện hữu, đô thị dự kiến nâng loại.

*2.3. Nội dung chính Chương trình phát triển đô thị*

a) Xác định danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện nâng loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị đối với các đô thị trên địa bàn thành phố trực thuộc Trung ương; phương án phát triển đô thị đối với các đô thị phát triển theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị theo các quy định của phân loại đô thị, rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan của đô thị tại thời điểm lập Chương trình để đối chiếu với các tiêu chuẩn phân loại theo quy định nhằm xác định các tiêu chuẩn cần được ưu tiên nguồn lực đầu tư để hoàn thiện;

c) Xác định vị trí, phạm vi, quy mô, kế hoạch, lộ trình triển khai thực hiện khu vực thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan đối với khu vực các quận thuộc thành phố trực thuộc Trung ương;

d) Phân tích, đánh giá nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực tại địa phương, đánh giá các cơ chế chính sách đang được triển khai trên địa bàn tỉnh có tác động đến hệ thống đô thị, từ đó đề xuất giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên 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 đảm bảo thực hiện hiệu quả vốn đầu tư công để khai thác các nguồn vốn khác. Các kế hoạch, giải pháp nguồn lực thực hiện theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm;

đ) Đối với các Thành phố trực thuộc Trung ương được cấp có thẩm quyền ban hành cơ chế chính đặc thù cần được xác định tác động của cơ chế đến các nguồn lực phát triển đô thị, đề xuất việc áp dụng chính sách đó đảm bảo có hiệu quả đối phát triển đô thị khi áp dụng cơ chế, chính sách.

e) Phân công cụ thể trách nhiệm tổ chức thực hiện của chính quyền đô thị, vai trò kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chương trình đô thị thành phố trực thuộc Trung ương đối với các sở, ngành.

***3. Phụ lục tài liệu bao gồm văn bản và số liệu có liên quan:***

**B. Bản vẽ:**

a) Sơ đồ hệ thống đô thị toàn tỉnh cho từng giai đoạn 5 năm (được lập trên nền bản vẽ quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt) đối với các đô thị dự kiến nâng loại, khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và đô thị hoàn thiện chất lượng đô thị theo yêu cầu và phát triển theo các mục tiêu phát triển bền vững;

b) Sơ đồ xác định vị trí các dự án công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khung kết nối hệ thống đô thị của tỉnh;

c) Sơ đồ khu vực trong đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan;

**C. Phụ lục**

a) Danh mục, lộ trình và kế hoạch thực hiện nâng loại đô thị, thành lập, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính đô thị; Danh mục đô thị phát triển theo hướng tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Danh mục chương trình, kế hoạch ưu tiên giai đoạn 5 năm và hàng năm trọng tâm trong giai đoạn tới để thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, đô thị tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

c) 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) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị đáp ứng trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị theo quy định phân loại đô thị;

đ) Danh mục khu vực trong đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan và kèm theo kế hoạch, lộ trình triển khai thực hiện.

# Mẫu 3. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương và, thị trấn thuộc huyện

**A. Thuyết minh**

***1. Phần mở đầu***

a) Các căn cứ pháp lý: Chương trình phát triển đô thị tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị, các quy hoạch kỹ thuật có tính chất chuyên ngành, chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt có liên quan đến thành phố, thị xã thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và thị trấn thuộc huyện.

b) Lý do, sự cần thiết;

c) Mục tiêu phát triển đô thị;

d) Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương và, thị trấn thuộc huyện;

e) Khái quát thực trạng phát triển đô thị;

f) Một số chỉ tiêu quy hoạch đô thị được phê duyệt (dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu phát triển đô thị có liên quan…).

***2. Nội dung Chương trình phát triển đô thị***

*2.1. Thực trạng phát triển đô thị*

a) Phân tích, đánh giá các nội dung có liên quan đến đô thị được xác định tại các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển đô thị để xác định mục tiêu phát triển đô thị đối chương trình phát triển đô thị như hoàn thiện chất lượng đô thị theo định hướng chỉ đạo cấp quốc gia, theo quy định về phân loại đô thị, theo các mục tiêu bền vững, tăng trưởng xanh, đô thị thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị theo các quy định của phân loại đô thị; rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan của đô thị tại thời điểm lập Chương trình để đối chiếu với các tiêu chuẩn nhằm xác định các tiêu chuẩn cần được ưu tiên nguồn lực đầu tư để hoàn thiện.

c) Phân tích tình hình triển khai thực hiện quy hoạch chung đô thị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định các khu vực thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan.

*2.2. Xác định mục tiêu, chỉ tiêu phát triển đô thị*

a) Xác định nhóm chỉ tiêu cần được đạt được theo các giai đoạn gồm:

(i) Nhóm chỉ tiêu thực hiện định hướng chiến lược đối với các đô thị loại III trở lên;

(ii) Nhóm chỉ tiêu để hoàn thiện chất lượng đô thị quy định về phân loại đô thị;

(iii) Nhóm chỉ tiêu phát triển đô thị theo mục tiêu phát triển đã được xác định tại điểm b khoản 1 Điều này. Quy định, hướng dẫn xác định chỉ tiêu Phụ lục 1 kèm theo Thông tư này.

*2.3. Nội dung chính Chương trình phát triển đô thị*

a) Phân tích, đánh giá các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đang triển khai thực hiện trên địa bàn để xác định các chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các chỉ tiêu phát triển đô thị, hoàn thiện, các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị và các dự án trọng tâm thực hiện các mục tiêu phát triển được xác định tại điểm b khoản 1 Điều này.

b) Xác định vị trí, phạm vi, quy mô, kế hoạch, lộ trình triển khai thực hiện khu vực trong đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan.

Trường hợp quy hoạch chung đô thị đã xác định phạm vi, quy mô các khu vực đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị thì nội dung Chương trình phát triển đô thị cụ thể kế hoạch, lộ trình triển khai thực hiện.

c) Phân tích, đánh giá nguồn lực và việc sử dụng nguồn lực tại địa phương, đánh giá các cơ chế chính sách đang được triển khai trên địa bàn tỉnh có tác động đến đô thị, từ đó đề xuất giải pháp, danh mục thứ tự ưu tiên 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 đảm bảo thực hiện hiệu quả vốn đầu tư công để khai thác các nguồn vốn khác. Các kế hoạch, giải pháp nguồn lực thực hiện theo khung thời gian hàng năm, 05 năm và 10 năm.

Đối với các đô thị được cấp có thẩm quyền ban hành cơ chế chính đặc thù cần được xác định tác động của cơ chế đến các nguồn lực phát triển đô thị, đề xuất việc áp dụng chính sách đó đảm bảo có hiệu quả đối phát triển đô thị khi áp dụng cơ chế, chính sách.

d) Phân công cụ thể trách nhiệm tổ chức thực hiện của chính quyền đô thị, vai trò kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chương trình đô thị tỉnh đối với các sở, ngành địa phương.

***3. Phụ lục tài liệu bao gồm văn bản và số liệu có liên quan:***

**B. Bản vẽ:**

a) Sơ đồ xác định vị trí các dự án công trình đầu mối trọng điểm để triển khai thực hiện phát triển đô tăng trưởng xanh, dự án phát triển đô thị thông minh bền vững, giảm phát thải khí nhà kính và ứng phó biến đổi khí hậu.

b) Sơ đồ khu vực trong đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan;

**C. Phụ lục**

a) Danh mục chương trình, kế hoạch, dự án trọng tâm triển khai thực hiện trong giai đoạn 5 năm và hàng năm để thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, đô thị tăng trưởng xanh, thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu.

b) Danh mục dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị đáp ứng trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị theo quy định phân loại đô thị.

c) Danh mục khu vực trong đô thị thực hiện cải tạo chỉnh trang, tái thiết đô thị; khu vực phát triển mới gắn với cơ sở hạ tầng đô thị được ưu tiên đầu tư; khu vực yêu cầu tập trung đầu tư trong giai đoạn 05 năm hình thành đồng bộ kiến trúc cảnh quan và kèm theo kế hoạch, lộ trình triển khai thực hiện.

# Mẫu 4. Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị mới

**A. Thuyết minh**

***1. Phần mở đầu***

a) Các căn cứ pháp lý: Chương trình phát triển đô thị tỉnh, Thành phố trực thuộc Trung ương, quy hoạch chung đô thị, các quy hoạch kỹ thuật có tính chất chuyên ngành, chiến lược, chương trình, kế hoạch về phát triển đô thị cấp cao hơn được duyệt có liên quan đến thành phố, thị xã thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và thị trấn thuộc huyện.

b) Lý do, sự cần thiết;

c) Mục tiêu phát triển đô thị;

d) Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị khu vực dự kiến hình thành đô thị;

e) Khái quát thực trạng phát triển đô thị;

f) Một số chỉ tiêu quy hoạch đô thị được phê duyệt (dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu phát triển đô thị có liên quan…).

***2. Nội dung Chương trình phát triển đô thị***

*2.1. Thực trạng phát triển đô thị*

a) Phân tích, đánh giá các nội dung có liên quan đến đô thị được xác định tại các căn cứ xây dựng Chương trình phát triển đô thị để xác định mục tiêu phát triển đô thị đối chương trình phát triển đô thị như hoàn thiện chất lượng đô thị theo định hướng chỉ đạo cấp quốc gia, theo quy định về phân loại đô thị, theo các mục tiêu bền vững, tăng trưởng xanh, đô thị thông minh và ứng phó biến đổi khí hậu;

b) Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển đô thị theo các quy định của phân loại đô thị; rà soát các tiêu chuẩn, tiêu chí về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan của đô thị tại thời điểm lập Chương trình để đối chiếu với các tiêu chuẩn nhằm xác định các tiêu chuẩn cần được ưu tiên nguồn lực đầu tư để hoàn thiện.

*2.2. Xác định mục tiêu, chỉ tiêu phát triển đô thị*

Xác định nhóm chỉ tiêu cần được đạt được theo các giai đoạn hoàn thiện chất lượng đô thị quy định về phân loại đô thị;

*2.3. Nội dung chính Chương trình phát triển đô thị*

a) Phân tích, đánh giá các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đang triển khai thực hiện trên địa bàn để xác định các chương trình, dự án đầu tư xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng ưu tiên và kiến trúc cảnh quan đô thị đáp ứng các chỉ tiêu phát triển đô thị, hoàn thiện, các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị và các dự án trọng tâm thực hiện các mục tiêu phát triển.

b) Phân công cụ thể trách nhiệm tổ chức thực hiện của chính quyền đô thị, vai trò kiểm tra, giám sát việc thực hiện Chương trình đô thị tỉnh đối với các sở, ngành địa phương.

***3. Phụ lục tài liệu bao gồm văn bản và số liệu có liên quan:***

**B. Bản vẽ:**

Sơ đồ xác định vị trí các dự án công trình đầu mối trọng điểm để triển khai thực hiện phát triển đô tăng trưởng xanh, dự án phát triển đô thị thông minh bền vững, giảm phát thải khí nhà kính và ứng phó biến đổi khí hậu.

**C. Phụ lục**

Danh mục dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị đáp ứng trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị theo quy định phân loại đô thị.

# Mẫu 5. Mẫu Tờ trình đề nghị thẩm định chương trình phát triển đô thị

|  |  |
| --- | --- |
| **[TÊN CƠ QUAN LẬP CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ] -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số:         /TTr-.... | *………, ngày … tháng … năm …* |

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị thẩm định Chương trình phát triển đô thị**  
***[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc thành phố/thị xã]***

**Kính gửi:** Sở Xây dựng *[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương]*

Căn cứ ………. *[Ghi các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản khác có liên quan]*  đến Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị *[Ghi số quyết định và ngày tháng năm]* của *[Ghi tên người có thẩm quyền hoặc người quyết định]* về việc giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị;

*[Ghi tên đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị]* trình *[Ghi tên người có thẩm quyền]* xem xét tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Các nội dung cụ thể của Chương trình phát triển đô thị như sau:

**A. Đối với Chương trình phát triển toàn tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương**

1) Lý do và sự cần thiết.

2) Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị.

3) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.

4. Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

5) Danh mục, lộ trình và kế hoạch nâng loại hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh.

6) Danh mục các dự án ưu tiên (hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối) kết nối các đô thị trên địa bàn tỉnh theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.

7) Tổ chức thực hiện.

**B. Đối với Chương trình phát triển đô thị thành phố, thị xã thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc**

1) Lý do và sự cần thiết.

2) Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị.

3) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.

4) C ác chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của thành phố/thị xã theo các giai đoạn

5) Danh mục, lộ trình thực hiện các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị (Quy mô diện tích, chức năng).

6) Danh mục các dự án ưu tiên theo từng giai đoạn phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt (hạ tầng khung và công trình đầu mối), giai đoạn đầu kết nối các khu vực phát triển đô thị và nguồn lực thực hiện.

7) Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.

8) Tổ chức thực hiện.

Để tổ chức thẩm định, cơ quan lập Chương trình phát triển đô thị xin gửi đầy đủ 15 bộ hồ sơ gồm hồ sơ thuyết minh và hồ sơ bản vẽ thực hiện theo Quy định của Thông tư số ………….. của Bộ Xây dựng về …….

Kính đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - ………..; - Lưu:….. | **[TÊN CƠ QUAN LẬP CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ]** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

# Mẫu 6. Mẫu báo cáo thẩm định chương trình phát triển đô thị

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **[TÊN CƠ QUAN THẨM ĐỊNH CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ] -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** | |
| Số:         /BC… | *………, ngày … tháng … năm …* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm định Chương trình phát triển đô thị**  
***[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc thành phố/thị xã]***

**Kính gửi:** Sở Xây dựng *[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương]*

Căn cứ ………. *[Ghi các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản khác có liên quan]*  đến Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị *[Ghi số quyết định và ngày tháng năm]* của *[Ghi tên người có thẩm quyền hoặc người quyết định]* về việc giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị;

*[Ghi tên đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị]* trình *[Ghi tên người có thẩm quyền]* xem xét tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Các nội dung thẩm định Chương trình phát triển đô thị như sau:

**I. THÔNG TIN CƠ BẢN**

**1. Khái quát về đô thị**

*Phần này nêu khái quát về nội dung chính của đô thị như sau:*

*1. Khái quát chung về quá trình phát triển đô thị*

*2. Thực trạng phát triển đô thị như loại đô thị, quy mô dân số, diện tích, chỉ tiêu kinh tế-xã hội, chất lượng đô thị đã đạt được trong giai đoạn vừa qua.*

**2. Tóm tắt nội dung văn bản trình duyệt Chương trình phát triển đô thị**

*Tổ chức thẩm định tóm tắt các nội dung theo tờ trình của cơ quan trình thẩm định, cụ thể như sau:*

1) Lý do và sự cần thiết.

2) Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị.

3) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.

4. Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

5) Danh mục, lộ trình và kế hoạch nâng loại hệ thống đô thị trên địa bàn.

6) Danh mục các dự án ưu tiên (hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối) kết nối các đô thị trên địa bàn tỉnh theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.

7) Tổ chức thực hiện.

**3. Tổ chức thẩm định:**

*Phần này nêu rõ cách thức làm việc của tổ chức thẩm định là theo hội đồng thẩm định hoặc lấy ý kiến bằng văn bản của các sở ngành, các tổ chức, các chuyên gia để thẩm định.*

**III. TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

**1. Thẩm định căn cứ pháp lý và trình tự tổ chức lập chương trình phát triển đô thị**

Liệt kê các căn cứ pháp lý để thẩm định Chương trình phát triển đô thị, phân tích sự phù hợp đối với các căn cứ pháp lý.

**2. Thẩm định nội dung chương trình phát triển đô thị**

Thẩm định các nội dung Chương trình phát triển đô thị quy định khoản 3,4,5,6 Điều 3a Nghị định số 11/2013/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số …….sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng

**IV. ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ**

**1. Đề xuất**

**2. Kiến nghị**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - Chủ đầu tư; - Lưu VT. | **[Cơ quan thẩm định]**  *[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]* |
|  |  |

# Mẫu 7. Mẫu tờ trình đề nghị phê duyệt chương trình phát triển đô thị

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ … SỞ XÂY DỰNG ….. -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** | |
| Số:         /TTr-.... | *………, ngày … tháng … năm …* |

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển đô thị**

*[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc thành phố/thị xã]*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân *[Ghi tên Tỉnh/ thành phố trực thuộc Trung ương]*

Căn cứ ……… *[Ghi các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản khác có liên quan]* đến Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị *[Ghi số quyết định và ngày tháng năm]* của *[Ghi tên người có thẩm quyền hoặc người quyết định]* về việc giao đơn vị lập Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ kết quả thẩm định được tổ chức/hoặc lấy ý kiến của Sở Xây dựng tại báo cáo số *[Ghi số báo cáo và ngày tháng năm]*;

Căn cứ văn bản thống nhất của Bộ Xây dựng[[1]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Thong-tu-12-2014-TT-BXD-lap-tham-dinh-phe-duyet-Chuong-trinh-phat-trien-do-thi-Bo-Xay-dung-248536.aspx#_ftn1) .....,

Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị với các nội dung sau:

**A. Đối với Chương trình phát triển toàn tỉnh**

1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.

2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

3) Danh mục, lộ trình và kế hoạch nâng loại hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh.

4) Danh mục các dự án ưu tiên (hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối) kết nối các đô thị trên địa bàn tỉnh theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.

5) Tổ chức thực hiện.

**B. Đối với Chương trình phát triển từng đô thị**

1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.

2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

3) Danh mục, lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị (Quy mô diện tích, chức năng).

4) Danh mục các dự án theo từng giai đoạn phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt (hạ tầng khung và công trình đầu mối), giai đoạn đầu ưu tiên các dự án kết nối các khu vực phát triển đô thị và nguồn lực thực hiện.

5) Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.

6) Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét và quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - ………..; - Lưu:….. | **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)* |

# Mẫu 8. Mẫu Quyết định phê duyệt chương trình phát triển đô thị

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ … -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số:         /QĐ-UBND | *………, ngày … tháng … năm …* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị/thành phố *[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc thành phố/thị xã]***

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ**

Căn cứ……… *[Ghi các văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản khác có liên quan]* đến Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ kết quả thẩm định được tổ chức/hoặc lấy ý kiến của Sở Xây dựng tại báo cáo số *[Ghi số báo cáo và ngày tháng năm]*;

Căn cứ văn bản thống nhất của Bộ Xây dựng[[2]](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Thong-tu-12-2014-TT-BXD-lap-tham-dinh-phe-duyet-Chuong-trinh-phat-trien-do-thi-Bo-Xay-dung-248536.aspx#_ftn2)….;

Căn cứ Tờ trình *[Ghi số Tờ trình và ngày tháng năm]* của Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị *[Ghi tên Tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hoặc thành phố/thị xã]* do *[Tên cơ quan lập Chương trình phát triển đô thị]* được Sở Xây dựng thẩm định và trình với các nội dung chủ yếu sau:

**A. Đối với Chương trình phát triển toàn tỉnh**

1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.

2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

3) Danh mục, lộ trình và kế hoạch nâng loại hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh.

4) Danh mục các dự án ưu tiên (hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối) kết nối các đô thị trên địa bàn tỉnh theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.

5) Tổ chức thực hiện.

**B. Đối với Chương trình phát triển từng đô thị**

1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.

2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

3) Danh mục, lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị (Quy mô diện tích, chức năng).

4) Danh mục các dự án theo từng giai đoạn phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt (hạ tầng khung và công trình đầu mối), giai đoạn đầu ưu tiên các dự án kết nối các khu vực phát triển đô thị và nguồn lực thực hiện.

5) Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như Điều …; - ………..; - Lưu: VT | **TM. UBND TỈNH CHỦ TỊCH** |

# PHỤ LỤC II. MẪU CÁC VĂN BẢN TRÌNH ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

*(Ban hành kèm theo Thông tư số …ngày tháng năm 2022 của Bộ Xây dựng )*

|  |  |
| --- | --- |
| Mẫu số 01. | Tờ trình của cơ quan trình về việc đề nghị phê duyệt Khu vực phát triển đô thị |
| Mẫu số 02. | Tờ trình của cơ quan thẩm định về việc phê duyệt Khu vực phát triển đô thị |

# Mẫu số 1. Tờ trình phê duyệt khu vực phát triển đô thị

|  |  |
| --- | --- |
| **CƠ QUAN TRÌNH --------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ---------------** |
| Số: ……. | *……, ngày ……. tháng ……. năm ……* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị (tên khu vực)….**

Kính gửi: Cơ quan phê duyệt

Căn cứ Nghị định số [11/2013/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/nghi-dinh-11-2013-nd-cp-quan-ly-dau-tu-phat-trien-do-thi-164736.aspx) ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Thông tư số … ngày ….của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số ;

Căn cứ Quyết định số … ngày … của (cấp có thẩm quyền) phê duyệt quy hoạch chung đô thị (xây dựng) …;

Căn cứ Quyết định số … ngày … của (cấp có thẩm quyền) phê duyệt chương trình phát triển đô thị (nếu có) …;

Các căn cứ pháp lý có liên quan khác …………………

(Cơ quan trình) …. xin báo cáo (Cơ quan phê duyệt) …. và đề nghị phê duyệt đề xuất khu vực phát triển đô thị (tên khu vực) …. tại (địa chỉ khu vực phát triển đô thị được đề xuất) …. với các nội dung chính sau đây:

1. Tên khu vực phát triển đô thị:

2. Địa điểm, ranh giới và diện tích khu vực phát triển đô thị:

3. Mô tả hiện trạng khu vực phát triển đô thị:

4. Cơ sở hình thành khu vực phát triển đô thị:

5. Tính chất/các chức năng chính của khu vực:

6. Giới thiệu nội dung cơ bản của quy hoạch chung được duyệt:

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

8. Thời hạn thực hiện dự kiến:

9. Sơ bộ khái toán, dự kiến các nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị:

10. Đề xuất về việc quản lý khu vực phát triển đô thị.

11. Báo cáo tóm tắt về khu vực phát triển đô thị dự kiến.

 (Cơ quan trình) …. xin báo cáo và kính đề nghị (Cơ quan phê duyệt) .… xem xét, phê duyệt đề xuất khu vực phát triển đô thị nêu trên./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như trên; - Cơ quan thẩm định; - Các cơ quan/cá nhân có liên quan; - Lưu:….. | **CƠ QUAN TRÌNH**     *(Ký,ghi rõ họ và tên, chức vụ và đóng dấu)* |

# Mẫu số 2. Quyết định phê duyệt khu vực phát triển đô thị

|  |  |
| --- | --- |
| **CƠ QUAN PHÊ DUYỆT -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc --------------** |
| Số: | *………., ngày …….. tháng ……. năm ……* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt khu vực phát triển đô thị**

**(Tên cơ quan phê duyệt)**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu tổ chức của...;

Căn cứ Nghị định số... ngày... của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Xét đề nghị của... tại văn bản số….,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt khu vực phát triển đô thị với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên khu vực phát triển đô thị:

2. Địa điểm, ranh giới khu vực phát triển đô thị (thuyết minh, bản vẽ kèm theo):

3. Thời hạn thực hiện dự kiến:

4. Sơ bộ khái toán, các nguồn lực đầu tư cho phát triển đô thị:

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các cơ quan liên quan thi hành quyết định.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Như Điều 3; - Các cơ quan có liên quan; - Lưu: | **Cơ quan phê duyệt** (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu) |