luËt quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

n­íc céng hoµ nh©n d©n trung hoa

Ph¸p lÖnh sè 74 cña Chñ tÞch N­íc Céng hoµ Nh©n d©n Trung Hoa

“LuËt Quy ho¹ch §« thÞ N«ng th«n n­íc Céng hoµ nh©n d©n Trung Hoa” ®­îc th«ng qua vµ c«ng bè t¹i Héi nghÞ lÇn thø 13 Uû ban th­êng vô ®¹i biÓu nh©n d©n toµn quèc kho¸ 10 n­íc Céng hoµ Nh©n d©n Trung Hoa ngµy 28/10/2007, cã hiÖu lùc thi hµnh tõ ngµy 1/1/2008.

LuËt Quy ho¹ch §« thÞ N«ng th«n

n­íc Céng hoµ nh©n d©n Trung Hoa

(®­îc th«ng qua t¹i Héi nghÞ lÇn thø 13 Uû ban th­êng vô ®¹i biÓu nh©n d©n toµn quèc kho¸ 10 n­íc Céng hoµ Nh©n d©n Trung Hoa ngµy 28/10/2007):

Môc lôc

Ch­¬ng I : Nh÷ng Quy ®Þnh chung

Ch­¬ng II : LËp Quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

Ch­¬ng III : Thùc thi Quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

Ch­¬ng IV : Söa ®æi Quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

Ch­¬ng V : KiÓm tra Gi¸m s¸t

Ch­¬ng VI : Tr¸ch nhiÖm ph¸p luËt

Ch­¬ng VII : Phô lôc

ch­¬ng i: Nh÷ng quy ®Þnh chung

§iÒu 1: LuËt nµy ®Ò ra ®Ó t¨ng c­êng qu¶n lý, quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, ®iÒu chØnh bè côc kh«ng gian ®« thÞ n«ng th«n, c¶i thiÖn m«i tr­êng cña d©n c­, thóc ®Èy ®iÒu tiÕt toµn diÖn kinh tÕ x· héi ®« thÞ n«ng th«n ph¸t triÓn lµnh m¹nh.

§iÒu 2: LËp vµ thùc thi Quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n trong ph¹m vi khu quy ho¹ch tiÕn hµnh ho¹t ®éng x©y dùng cÇn tu©n theo luËt nµy.

Trong luËt nµy quy ®Þnh quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, bao gåm quy ho¹ch hÖ thèng thµnh phè thÞ trÊn, quy ho¹ch ®« thÞ, quy ho¹ch thÞ trÊn, quy ho¹ch n«ng th«n vµ quy ho¹ch th«n trang. Quy ho¹ch ®« thÞ vµ quy hoach thÞ trÊn chia thµnh quy hoach tæng thÓ vµ quy ho¹ch chi tiÕt. Quy ho¹ch chi tiÕt chia thµnh quy ho¹ch chi tiÕt ®iÒu tiÕt vµ quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng.

Theo LuËt nµy, Khu quy ho¹ch lµ khu ®· x©y dùng cña thµnh phè, thÞ trÊn vµ th«n trang; do nhu cÇu x©y dùng vµ ph¸t triÓn ®« thÞ n«ng th«n cÇn ph¶i thùc thi khu vùc ®iÒu chØnh quy ho¹ch. Ph¹m vi cô thÓ khu quy ho¹ch do chÝnh quyÒn nh©n d©n c¨n cø theo tr×nh ®é ph¸t triÓn kinh tÕ - x· héi ®« thÞ n«ng th«n vµ nhu cÇu ph¸t triÓn ®« thÞ n«ng th«n ®ång nhÊt, ®· tæ chøc, biªn so¹n vµ ®Þnh ra quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, quy ho¹ch n«ng th«n vµ quy ho¹ch th«n trang.

§iÒu 3: Thµnh thÞ vµ thÞ trÊn cÇn ph¶i dùa theo luËt nµy ®Ó lËp ra quy ho¹ch thµnh thÞ vµ quy ho¹ch thÞ trÊn. Ho¹t ®éng x©y dùng trong Khu quy ho¹ch thµnh thÞ, thÞ trÊn cÇn phï hîp víi yªu cÇu quy ho¹ch.

ChÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng tõ cÊp huyÖn trë lªn c¨n cø theo tr×nh ®é ph¸t triÓn kinh tÕ - x· héi t¹i ®Þa ph­¬ng, dùa theo nguyªn t¾c cã lîi cho ®Þa ph­¬ng, phï hîp víi thùc tÕ vµ cã tÝnh kh¶ thi ®Ó lËp khu vùc quy ho¹ch n«ng th«n, quy ho¹ch th«n trang. N«ng th«n, th«n trang trong ph¹m vi khu v­c ®· x¸c ®Þnh dùa theo luËt nµy cÇn phï hîp víi yªu cÇu quy ho¹ch ®Ó lËp quy ho¹ch, x©y dùng n«ng th«n, th«n trang trong ph¹m vi khu quy ho¹ch.

ChÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng tõ cÊp huyÖn trë lªn khuyÕn khÝch chØ ®¹o n«ng th«n, th«n trang cña khu vùc ngoµi quy ®Þnh t¹i ®iÒu tr­íc lËp vµ thùc thi quy ho¹ch n«ng th«n vµ quy ho¹ch th«n trang.

§iÒu 4: LËp vµ thùc thi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cÇn ph¶i tu©n theo nguyªn t¾c thèng nhÊt ®ång bé, bè côc hîp lý, tiÕt kiÖm ®Êt ®ai, ph¸t triÓn vµ quy ho¹ch ph¶i ®i tr­íc sau ®ã míi tiÕn hµnh x©y dùng, c¶i thiÖn m«i tr­êng sinh th¸i, tiÕt kiÖm nguån tµi nguyªn, n¨ng l­îng, kÕt hîp tËn dông nguån tµi nguyªn thiªn nhiªn, b¶o vÖ ®Êt canh t¸c, di s¶n lÞch sö v¨n ho¸, duy tr× b¶o vÖ b¶n s¾c ®Þa ph­¬ng, b¶n s¾c vµ truyÒn thèng d©n téc, phßng chèng « nhiÔm vµ nguy h¹i c«ng céng kh¸c, phï hîp víi nhu cÇu ph¸t triÓn nh©n khÈu khu vùc, x©y dùng quèc phßng, phßng chèng, gi¶m nhÑ thiªn tai, vÖ sinh vµ an toµn c«ng céng.

TiÕn hµnh ho¹t ®éng x©y dùng trong khu vùc quy ho¹ch cÇn tu©n theo c¸c quy ®Þnh ph¸p luËt, ph¸p quy nh­ qu¶n lý ®Êt ®ai, b¶o vÖ tµi nguyªn thiªn nhiªn vµ m«i tr­êng.

ChÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng tõ cÊp huyÖn trë lªn c¨n cø theo thùc tÕ ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi t¹i ®Þa ph­¬ng, trong quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn lËp ra quy m«, b­íc ph¸t triÓn vµ tiªu chuÈn x©y dùng cña thµnh thÞ, thÞ trÊn.

§iÒu 5: LËp quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, quy ho¹ch tæng thÓ n«ng th«n vµ quy ho¹ch tæng thÓ th«n trang cÇn ph¶i c¨n cø theo quy ho¹ch ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi quèc d©n, liªn ®íi víi quy ho¹ch tæng thÓ sö dông ®Êt.

§iÒu 6: ChÝnh quyÒn nh©n d©n c¸c cÊp cÇn ph¶i ®­a kinh phÝ lËp vµ qu¶n lý quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n vµo dù to¸n tµi chÝnh cÊp m×nh.

§iÒu 7: Quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n ®­îc phª chuÈn theo ph¸p luËt lµ c¨n cø ®Ó x©y dùng ®« thÞ n«ng th«n vµ qu¶n lý quy ho¹ch, nÕu ch­a ®­îc th«ng qua tr×nh tù ph¸p quy th× kh«ng d­îc söa ®æi.

§iÒu 8: C¬ quan tæ chøc lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cÇn ph¶i kÞp thêi c«ng bè quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n ®· ®­îc phª chuÈn theo ph¸p luËt, ngo¹i trõ c¸c néi dung mµ ph¸p luËt, quy ®Þnh ph¸p quy hµnh chÝnh kh«ng ®­îc phÐp c«ng khai.

§iÒu 9: Mäi ®¬n vÞ vµ c¸c c¸ nh©n ®Òu ph¶i tu©n theo quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n ®· ®­îc phª chuÈn vµ c«ng bè theo ph¸p luËt, phôc tïng qu¶n lý quy ho¹ch, cã quyÒn thÈm vÊn c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, ph©n tÝch lîi, h¹i ho¹t ®éng x©y dùng ®Ó phï víi yªu cÇu quy ho¹ch.

BÊt kú ®¬n vÞ vµ c¸ nh©n cã quyÒn th«ng b¸o, tè gi¸c c¸c hµnh vi vi ph¹m quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cho c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n hoÆc c¸c c¬ quan h÷u quan kh¸c. C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n hoÆc c¸c c¬ quan h÷u quan kh¸c cÇn ph¶i kÞp thêi gi¶i quyÕt vµ tæ chøc kiÓm tra xö lý ®èi víi c¸c th«ng b¸o vµ tè c¸o nµy.

§iÒu 10: Nhµ n­íc khuyÕn khÝch ¸p dông khoa häc kü thuËt tiªn tiÕn, t¨ng c­êng tÝnh khoa häc cña quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, n©ng cao hiÖu qu¶ thùc thi vµ qu¶n lý gi¸m s¸t quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n.

§iÒu 11: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cña Quèc vô viÖn phô tr¸ch c«ng t¸c quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n toµn quèc.

C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn phô tr¸ch c«ng t¸c qu¶n lý quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n trong khu vùc hµnh chÝnh cña m×nh.

Ch­¬ng II: LËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

§iÒu 12: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cña Quèc Vô viÖn cïng víi c¬ quan h÷u quan kh¸c cña Quèc vô viÖn tæ chøc biªn so¹n, quy ho¹ch hÖ thèng thµnh phè, thÞ x· (thµnh thÞ) toµn quèc, dïng ®Ó chØ ®¹o biªn so¹n quy ho¹ch hÖ thèng thÞ trÊn, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè trong khu vùc tØnh.

Quy ho¹ch hÖ thèng thÞ trÊn toµn quèc do c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cña Quèc vô viÖn tr×nh Quèc vô viÖn phª duyÖt.

§iÒu 13: ChÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch hÖ thèng thÞ trÊn trong tØnh m×nh, ®Ö tr×nh Quèc vô viÖn phª duuyÖt.

Néi dung quy ho¹ch hÖ thèng thµnh thÞ trùc thuéc tØnh cÇn bao gåm: Bè côc kh«ng gian vµ ®iÒu tiÕt quy m« thµnh thÞ, bè côc c¬ së h¹ tÇng, khu vùc cÇn ®iÒu chØnh yªu cÇu b¶o vÖ m«i tr­êng sinh th¸i, tµi nguyªn.

§iÒu 14: ChÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè tæ chøc biªn so¹n, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè.

Quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè cña thµnh phè trùc thuéc Trung ­¬ng do ChÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè trùc thuéc Trung ­¬ng tr×nh Quèc vô viÖn phª duyÖt. Quy ho¹ch tæng thÓ cña thµnh phè chÝnh quyÒn nh©n d©n së t¹i vµ thµnh phè do Quèc vô viÖn phª duyÖt trùc thuéc tØnh, khu tù trÞ do chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh khu tù trÞ sau khi thÈm tra ®ång ý tr×nh Quèc vô viÖn phª duyÖt. Quy ho¹ch tæng thÓ cña thµnh phè kh¸c do chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ phª duyÖt.

§iÒu 15: ChÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn së t¹i, tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn phª duyÖt. Quy ho¹ch tæng thÓ cña thÞ trÊn kh¸c do chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn tæ chøc biªn so¹n tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn phª duyÖt.

§iÒu 16: Quy ho¹ch hÖ thèng thµnh thÞ tØnh do chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ tæ chøc biªn so¹n vµ quy ho¹ch tæng thÓ do chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn tæ chøc biªn so¹n tr­íc khi tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn phª duyÖt, cÇn ph¶i th«ng qua Uû ban th­êng vô Héi ®ång ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh thÈm duyÖt tr­íc, ý kiÕn thÈm duyÖt cña c¸c thµnh viªn Uû ban th­êng vô chuyÓn sang chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp m×nh nghiªn cøu gi¶i quyÕt.

Quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn do chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn tæ chøc biªn so¹n, tr­íc khi tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn cÇn ph¶i th«ng qua héi ®ång ®¹i biÓu nh©n d©n thÞ trÊn thÈm duyÖt, ý kiÕn thÈm duyÖt cña ®¹i biÓu chuyÓn cho chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp m×nh nghiªn cøu xö lý.

C¬ quan tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch ®Ö tr×nh phª duyÖt quy ho¹ch hÖ thèng thµnh thÞ trùc thuéc tØnh, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè hoÆc quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, cÇn ph¶i cã ý kiÕn thÈm duyÖt cña thµnh viªn héi ®ång uû ban ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh hoÆc cña thµnh viªn ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n thÞ trÊn, cïng víi c¨n cø ý kiÕn thÈm duyÖt chØnh söa quy ho¹ch, tæng hîp l¹i ®Ó ®Ö tr×nh cÊp trªn.

§iÒu 17: Néi dung quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn bao gåm: bè côc ph¸t triÓn, ph©n khu chøc n¨ng, bè côc sö dông ®Êt, tæng hîp hÖ thèng giao th«ng, ph¹m vi khu vùc cÊm, h¹n chÕ vµ thÝch hîp víi x©y dùng, c¸c quy ho¹ch riªng cña thµnh phè, thÞ trÊn.

Néi dung ph¹m vi khu quy ho¹ch, quy m« sö dông ®Êt x©y dùng trong khu quy ho¹ch, ®Êt dïng cho c¬ së h¹ tÇng vµ phôc vô c«ng céng, nguån n­íc vµ hÖ thèng n­íc, ®Êt dïng cho n«ng nghiÖp vµ trång c©y xanh, Khu b¶o tån di s¶n thiªn nhiªn vµ v¨n ho¸ lÞch sö, phßng chèng vµ gi¶m nhÑ thiªn tai,....cÇn trë thµnh néi dung quan träng cña quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ vµ quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn.

Thêi h¹n quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè vµ quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn th«ng th­êng lµ 20 n¨m. Quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè cÇn ph¶i cã dù kiÕn t­¬ng lai cho ph¸t triÓn l©u dµi cña thµnh phè.

§iÒu 18: Quy ho¹ch n«ng th«n, quy ho¹ch th«n trang cÇn ph¶i phï hîp víi thùc tÕ n«ng th«n, t«n träng ý kiÕn cña ng­êi d©n, thÓ hiÖn b¶n s¾c cña ®Þa ph­¬ng vµ n«ng th«n.

Néi dung quy ho¹ch n«ng th«n, quy ho¹ch th«n trang bao gåm: yªu cÇu x©y dùng vµ bè côc sö dung ®Êt trong ph¹m vi khu quy ho¹ch, nhµ ë, ®­êng, ®iÖn, cÊp tho¸t n­íc, thu gom r¸c th¶i, c¬ së s¶n xuÊt n«ng th«n, khu ch¨n nu«i gia sóc gia cÇm, c¬ së dÞch vô sinh ho¹t, sù nghiÖp c«ng Ých,....vµ bè trÝ cô thÓ ®èi víi khu vùc ®Êt canh t¸c, b¶o vÖ tµi nguyªn thiªn nhiªn vµ di s¶n v¨n ho¸ lÞch sö, phßng chèng vµ gi¶m nhÑ thiªn tai. Quy ho¹ch n«ng th«n cßn cÇn bao gåm bè côc ph¸t triÓn th«n trang trong khu vùc hµnh chÝnh cña m×nh.

§iÒu 19: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n Thµnh phè c¨n cø theo yªu cÇu quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch chi tiÕt cã tÝnh ®iÒu tiÕt cña thµnh phè, sau khi th«ng qua chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp m×nh phª duyÖt, nép Uû ban nh©n d©n ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh vµ chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn l­u tr÷.

§iÒu 20: ChÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn c¨n cø theo yªu cÇu quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch chi tiÕt cña thÞ trÊn, tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn phª duyÖt. Quy ho¹ch chi tiÕt cña thÞ trÊn chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn së t¹i, do c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn c¨n cø theo yªu cÇu quy ho¹ch tæng thÓ cña thÞ trÊn, sau khi th«ng qua chÝnh quyÒn nh©n d©n phª duyÖt, chuyÓn cho Uû ban th­êng vô ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh vµ chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn l­u tr÷.

§iÒu 21: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn vµ chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn cã thÓ tæ chøc, biªn so¹n quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng cña c¸c vïng quan träng. Quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng cÇn phï hîp víi quy ho¹ch chi tiÕt chung.

§iÒu 22: ChÝnh quyÒn nh©n d©n x·, thÞ trÊn tæ chøc biªn säan quy ho¹ch x·, quy ho¹ch th«n trang, tr×nh chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn phª duyÖt. Tr­íc khi quy ho¹ch th«n trang tr×nh phª duyÖt, cÇn ph¶i th«ng qua héi nghÞ nh©n d©n x· hoÆc héi nghÞ ®¹i biÓu nh©n d©n x· th¶o luËn ®ång ý.

§iÒu 23: Quy ho¹ch tæng thÓ, quy ho¹ch chi tiÕt Thñ ®« cÇn ph¶i thèng nhÊt theo bè côc kh«ng gian, bè côc ®Êt dµnh cho c¬ quan Trung ­¬ng.

§iÒu 24: C¬ quan tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cã thÓ uû quyÒn cho ®¬n vÞ thùc thi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cã tr×nh ®é vµ t­ chÊt t­¬ng øng lµm c«ng t¸c biªn so¹n chi tiÕt.

C¬ quan tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n sau khi th«ng qua c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n thuéc Quèc vô viÖn hoÆc c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ, thµnh phè trùc thuéc kiÓm tra ®¹t tiªu chuÈn theo ph¸p luËt, ®¹t ®­îc giÊy chøng nhËn t­ chÊt, tr×nh ®é t­¬ng øng, theo ph¹m vi cho phÐp cña m×nh ®Ó lµm c«ng t¸c biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n. C¬ quan tæ chøc cÇn cã c¸c ®iÒu kiÖn sau:

1. Cã t­ c¸ch ph¸p nh©n;
2. Cã sè l­îng kü s­ quy ho¹ch theo quy ®Þnh th«ng qua c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n do Quèc Vô viÖn cÊp phÐp;
3. Cã sè l­îng nh©n viªn kü thuËt chuyªn nghiÖp theo quy ®Þnh;
4. Cã thiÕt bÞ kü thuËt t­¬ng øng;
5. Cã chÕ ®é qu¶n lý kü thuËt chÊt l­îng, tµi vô kiÖn toµn.

BiÖn ph¸p qu¶n lý t­ c¸ch hµnh nghÒ cña kiÕn tróc s­ quy ho¹ch do c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n Quèc vô viÖn cïng víi c¬ quan hµnh chÝnh nh©n sù Quèc vô viÖn ®Ò ra.

Biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cÇn tu©n theo tiªu chuÈn liªn quan cña quèc gia.

§iÒu 25: Biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, cÇn cã ®Çy ®ñ tµi liÖu c¬ së nhµ n­íc quy ®Þnh nh­: th¨m dß, tr¾c nghiÖm, khÝ t­îng, ®Þa chÊt, thuû v¨n, m«i tr­êng,...

C¬ quan chñ qu¶n h÷u quan cña chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn cÇn c¨n cø theo nhu cÇu biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, kÞp thêi cung cÊp tµi liÖu c¬ së.

§iÒu 26: Tr­íc khi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n tr×nh phª duyÖt, c¬ quan tæ chøc biªn so¹n c«ng bè dù th¶o quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n theo ph¸p luËt vµ tæ chøc buæi luËn chøng, nghe ý kiÕn luËn chøng hoÆc ph­¬ng thøc kh¸c tr­ng cÇu ý kiÕn cña chuyªn gia vµ c«ng chóng. Thêi gian c«ng bè kh«ng ®­îc d­íi 30 ngµy.

C¬ quan tæ chøc biªn so¹n cÇn chó ý l¾ng nghe ý kiÕn cña chuyªn gia vµ c«ng chóng, vµ trong tµi liÖu ®Ö tr×nh phª duyÖtcÇn ph¶i göi kÌm t×nh h×nh tr­ng cÇu ý kiÕn c«ng chóng.

§iÒu 27: Tr­íc khi phª duyÖt quy ho¹ch hÖ thèng thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn c¬ quan phª duyÖt cÇn tæ chøc chuyªn gia vµ c¸c c¬ quan h÷u quan kh¸c thÈm tra.

ch­¬ng III: Thùc thi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n

§iÒu 28: ChÝnh quyÒn nh©n d©n c¸c cÊp ®Þa ph­¬ng cÇn c¨n cø theo tr×nh ®é ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi t¹i ®Þa ph­¬ng ®Ó thùc hiÖn, t«n träng ý nguyÖn cña quÇn chóng, tæ chøc thùc thi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cã kÕ ho¹ch, ph¶i chia nhá thµnh tõng giai ®o¹n .

§iÒu 29: X©y dùng vµ ph¸t triÓn thµnh thÞ, cÇn ­u tiªn s¾p xÕp x©y dùng c¬ së h¹ tÇng vµ c¬ së phôc vô c«ng céng, xö lý hµi hoµ mèi quan hÖ ph¸t triÓn x©y dùng khu míi vµ x©y dùng c¶i t¹o khu cò, ®¸p øng nhu cÇu sinh ho¹t cña ng­êi d©n vµ sù ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi n«ng th«n, nhu cÇu s¶n xuÊt vµ sinh ho¹t cña ng­êi d©n c¸c vïng l©n cËn.

X©y dùng vµ ph¸t triÓn cña thÞ trÊn cÇn kÕt hîp gi÷a sù ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi n«ng th«n víi kÕt cÊu s¶n xuÊt c«ng nghiÖp, ®Ó phôc vô tèt n«ng th«n vïng l©n cËn ­u tiªn s¾p xÕp x©y dùng c¬ s¬ h¹ tÇng nh­ cÊp tho¸t n­íc, cung cÊp ®iÖn khÝ, ®­êng, th«ng tin liªn l¹c truyÒn thanh truyÒn h×nh,....vµ c¬ së dÞch vô c«ng céng nh­ tr­êng häc, tr¹m x¸, nhµ v¨n ho¸, nhµ trÎ, c«ng tr×nh phóc lîi,...

X©y dùng vµ ph¸t triÓn x·, th«n trang, cÇn cã Ých vµ phôc vô cho ®Þa ph­¬ng, tiÕt kiÖm ®Êt, ph¸t huy t¸c dông ng­êi d©n tù tæ chøc, tù lµm ®Ó ng­êi d©n ®Þa ph­¬ng tiÕn hµnh x©y dùng hîp lý, c¶i thiÖn ®iÒu kiÖn s¶n xuÊt sinh ho¹t n«ng th«n t¹i ®Þa ph­¬ng.

§iÒu 30: Ph¸t triÓn vµ x©y dùng khu thµnh thÞ míi, cÇn x¸c ®Þnh hîp lý tr×nh tù thêi gian vµ quy m« x©y dùng, cè g¾ng tËn dông c¬ së h¹ tÇng vµ c¬ së dÞch vô c«ng céng s½n cã cña thµnh phè, nghiªm tóc b¶o vÖ tµi nguyªn thiªn nhiªn vµ m«i tr­êng sinh th¸i, thÓ hiÖn b¶n s¾c cña ®Þa ph­¬ng.

Kh«ng ®­îc x©y dùng c¸c khu nh­ khu khai th¸c, khu ®« thÞ míi, trõ ph¹m vi ®Êt x©y dùng ®· x¸c ®Þnh theo quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn.

§iÒu 31: C¶i t¹o khu phè cò, cÇn ph¶i b¶o vÖ di s¶n v¨n ho¸ lÞch sö vµ b¶n s¾c truyÒn thèng, Quy m« x©y dùng vµ th¸o dì ph¶i x¸c ®Þnh hîp lý, cã kÕ ho¹ch tiÕn hµnh c¶i t¹o c¸c khu chung c­ nguy hiÓm, c¬ së h¹ tÇng l¹c hËu,...

B¶o vÖ c¸c thµnh phè, thÞ trÊn, n«ng th«n cã lÞch sö v¨n ho¸ næi tiÕng vµ b¶o hé sö dông c¸c quÇn thÓ kiÕn tróc x©y dùng, cÇn tu©n theo ph¸p luËt vµ quy ph¹m hµnh chÝnh h÷u quan vµ quy ®Þnh cña Quèc vô viÖn.

§iÒu 32: X©y dùng vµ ph¸t triÓn ®« thÞ n«ng th«n, cÇn ph¶i b¶o vÖ vµ sö dông hîp lý tµi nguyªn danh lam th¾ng c¶nh theo ph¸p luËt, s¾p xÕp hµi hoµ khu danh lam th¾ng c¶nh vµ x©y dùng khu vùc x·, thÞ trÊn, th«n trang vïng l©n cËn. Quy ho¹ch, x©y dùng vµ qu¶n lý khu danh lam th¾ng c¶nh cÇn ph¶i tu©n theo ph¸p luËt, quy ph¹m hµnh chÝnh liªn quan vµ quy ®Þnh cña Quèc vô viÖn.

§iÒu 33: Khai th¸c vµ sö dông kh«ng gian ngÇm ®« thÞ, cÇn ph¶i phï hîp víi kinh tÕ vµ tr×nh ®é ph¸t triÓn kü thuËt, tu©n theo nguyªn t¾c thèng nhÊt, khai th¸c tæng hîp vµ sö dông hîp lý, cÇn ®¸p øng ®­îc phßng tr¸nh thiªn tai, an ninh vµ th«ng tin liªn l¹c, phï hîp víi quy ho¹ch ®« thÞ vµ ®· ®­îc phª duyÖt trong quy ho¹ch chung.

§iÒu 34: ChÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn thÞ trÊn cÇn c¨n cø theo quy ho¹ch tæng thÓ thµnh thÞ, quy ho¹chtæng thÓ thÞ trÊn, quyho¹ch tæng thÓ sö dông ®Êt vµ kÕ ho¹ch hµng n¨m víi quy ho¹ch ph¸t triÓn kinh tÕ x· héi quèc d©n, lËp quy ho¹ch x©y dùng ng¾n h¹n, nép cho c¬ quan phª duyÖt quy ho¹ch tæng thÓ l­u tr÷.

Quy ho¹ch x©y dùng ng¾n h¹n cÇn lÊy néi dung träng ®iÓm lµ c¬ së h¹ tÇng, c¬ së dÞch vô c«ng céng, x©y dùng nhµ cho ng­êi cã thu nhËp trung b×nh vµ thÊp, bo¶ vÖ m«i tr­êng sinh th¸i; x¸c ®Þnh râ tr×nh tù thêi gian, ph­¬ng h­íng ph¸t triÓn vµ bè côc kh«ng gian cña x©y dùng ng¾n h¹n. Kú h¹n quy ho¹ch cña quy ho¹ch x©y dùng ng¾n h¹n lµ 5 n¨m.

§iÒu 35: §Êt x¸c ®Þnh trong quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n dïng cho x©y dùng ®­êng s¾t, ®­êng bé, h¶i c¶ng, s©n bay, c©y xanh, hµnh lang l¾p ®Æt vµ thiÕt bÞ truyÒn dÉn ®iÖn, thiÕt bÞ th«ng tin liªn l¹c, truyÒn thanh truyÒn h×nh, ®­êng èng dÉn n­íc, cèng r·nh, ®Ëp n­íc, nguån n­íc, khu b¶o vÖ tù nhiªn, ®­êng èng phßng tiªu, tr¹m ®iÖn, b·i ch«n lÊp vµ ®èt r¸c th¶i, nhµ m¸y sö lý n­íc th¶i c¬ së dÞch vô c«ng céng vµ ®Êt dïng cÇn b¶o vÖ hîp ph¸p kh¸c, th× nghiªm cÊm kh«ng ®­îc tù ®éng thay ®æi.

§iÒu 36: Dù ¸n x©y dùng cña c¬ quan h÷u quan phª duyÖt hoÆc cho phÐp theo nhu cÇu quy ®Þnh cña quèc gia, cÊp phÐp quyÒn sö dông ®Êt dùa theo ph­¬ng thøc ph©n cÊp (ph©n ra ®Ó cÊp cho), Tr­íc khi ®¬n vÞ x©y dùng tr×nh c¬ quan h÷u quan phª duyÖt cho phÐp, cÇn ph¶i xin phÐp c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cÊp giÊy chän ®Þa ®iÓm.

Dù ¸n x©y dùng ngoµi quy ®Þnh t¹i ®iÒu trªn th× kh«ng cÇn ph¶i xin giÊy chän ®Þa ®iÓm.

§iÒu 37: Dù ¸n x©y dùng trong khu quy ho¹ch cña thµnh phè thÞ trÊn cÊp phÐp quyÒn sö dông ®Êt dùa theo ph­¬ng thøc ph©n cÊp (ph©n ra ®Ó cÊp cho) sau khi th«ng qua c¬ quan h÷u quan phª duyÖt, kiÓm tra vµ l­u tr÷, ®¬n vÞ x©y dùng cÇn ph¶i nép ®¬n xin giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng cho c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè vµ huyÖn, do c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè vµ huyÖn cÊp giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng theo ph¹m vi vÞ trÝ, diÖn tÝch, cho phÐp x©y dùng cña ®Êt ®­îc phÐp x©y dùng trong quy ho¹ch chi tiÕt cho phÐp.

Sau khi ®¬n vÞ x©y dùng ®­îc cÊp giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng, ®¬n vÞ nép ®¬n xin ®Êt x©y dùng cho c¬ quan chñ qu¶n ®Êt chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn, sau khi ®­îc chÝnh quyÒn nh©n cÊp huyÖn trë lªn phª duyÖt, c¬ quan chñ qu¶n ®Êt sÏ ph©n cÊp ®Êt.

§iÒu 38: QuyÒn sö dông ®Êt së h÷u nhµ n­íc ®­îc chuyÓn nh­îng trong khu quy ho¹ch thµnh phè vµ thÞ trÊn, tr­íc khi chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt së h÷u nhµ n­íc, c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn, thµnh phè cÇn ph¶i ®­a ra ®iÒu kiÖn quy ho¹ch nh­ vÞ trÝ, tÝnh chÊt sö dông, c­êng ®é khai th¸c cña khu ®Êt chuyÓn nh­îng theo quy ho¹ch chi tiÕt, cÊu thµnh mét bé phËn trong hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt. Khu ®Êt nÕu ch­a ®­îc x¸c ®Þnh ®iÒu kiÖn quy ho¹ch th× kh«ng ®­îc chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt së h÷u nhµ n­íc.

Dù ¸n x©y dùng theo ph­¬ng thøc chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt, sau khi ký hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc, ®¬n vÞ x©y dùng cÇn mang v¨n kiÖn ®· d­îc phª chuÈn, kiÓm tra cña dù ¸n x©y dùng vµ hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc ®Õn c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn nhËn giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng.

C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn kh«ng ®­îc thay ®èi trong giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng lµm ®iÒu kiÖn quy ho¹ch cÊu thµnh bé phËn trong hîp ®ång xuÊt nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc.

§iÒu 39: §iÒu kiÖn quy ho¹ch ch­a cã trong hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc th× hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc nµy kh«ng cã hiÖu lùc; §¬n vÞ x©y dùng ch­a nhËn ®­îc giÊy cho phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng ®· phª duyÖt cÊp ®Êt th× chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn trë lªn huû bá c¸c v¨n kiÖn cã liªn quan ®· phª duyÖt; ®Êt ®· chiÕm dïng cÇn kÞp thêi hoµn tr¶; nÕu cã nh÷ng tæn h¹i cho ®­¬ng sù th× sÏ båi th­êng theo luËt.

§iÒu 40: Trong khu quy ho¹ch thµnh phè vµ thÞ trÊn tiÕn hµnh x©y dùng, nhµ ë, cÇu cèng, ®­êng bé, ®­êng èng, ®­êng d©y,...§¬n vÞ x©y dùng hoÆc c¸ nh©n cÇn xin c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn hoÆc chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn do chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ thµnh phè trùc thuéc x¸c lËp lµm giÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng.

§¬n xin lµm giÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng, cÇn ph¶i nép c¸c c¸c tµi liÖu nh­ v¨n kiÖn chøng minh h÷u quan, ph­¬ng ¸n thiÕt kÕ c«ng tr×nh x©y dùng,... ®Ó sö dông ®Êt. Ngoµi cÇn ®¬n vÞ x©y dùng lËp dù ¸n x©y dùng cña quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng cßn ph¶i nép quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng. C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè , huyÖn hoÆc chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn do chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ thµnh phè trùc thuéc x¸c lËp kiÓm tra vµ cÊp phÐp GiÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng cµn ph¶i phï hîp víi quy ho¹ch chi tiÕt vµ ®iÒu kiÖn quy ho¹ch.

C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn hoÆc chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn do chÝnh quyÒn nh©n d©n tØnh, khu tù trÞ thµnh phè trùc thuéc x¸c lËp cÇn ph¶i c«ng bè b¶n vÏ mÆt b»ng quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng vµ ph­¬ng ¸n thiÕt kÕ c«ng tr×nh x©y dùng ®· ®­îc thÈm ®Þnh theo ph¸p luËt.

§iÒu 41: Khi tiÕn hµnh x©y dùng c¸c c«ng tr×nh phóc lîi, c¬ së c«ng céng trong th«n x· vµ x©y dùng doanh nghiÖp trong thÞ trÊn, th«n lµng trong khu quy ho¹ch n«ng th«n, th«n trang ®¬n vÞ hoÆc c¸ nh©n x©y dùng ph¶I göi ®¬n cho chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn, th«n x·, chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn, th«n x· tr×nh c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn, thµnh phè cÊp giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng th«n x·.

BiÖn ph¸p qu¶n lý quy ho¹ch sö dông ®Êt h¹ tÇng nhµ ë chÝnh quyÒn së t¹i ®Ó tiÕn hµnh x©y dùng khu nhµ ë n«ng th«n trong khu quy ho¹ch th«n x·, th«n trang do tØnh, khu tù trÞ, thµnh phè trùc thuéc ®Æt ra.

Kh«ng ®­îc chiÕm dông ®Êt n«ng nghiÖp ®Ó x©y dùng c¸c c«ng tr×nh phóc lîi, c¬ së c«ng céng n«ng th«n, doanh nghiÖp trong khu quy ho¹ch n«ng th«n, th«n trang; nÕu thùc sù cÇn ph¶i sö dông ®Êt n«ng nghiÖp th× ph¶I xin phª duyÖt chuyÓn dông ®Êt n«ng nghiÖp theo quy ®Þnh h÷u quan cña “LuËt qu¶n lý ®Êt ®ai n­íc Céng hoµ nh©n d©n Trung Hoa”, c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn, thµnh phè thÈm duyÖt vµ cÊp giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng n«ng th«n.

§¬n vÞ hoÆc c¸ nh©n x©y dùng sau khi cã giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng n«ng th«n míi ®­îc lµm thñ tôc xÐt duyÖt sö dông ®Êt.

§iÒu 42: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n kh«ng ®­îc cÊp phÐp quy ho¹ch cho bÊt kú tr­êng hîp nµo ngoµi ph¹m vi sö dông ®Êt x©y dùng mµ quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n ®· x¸c ®Þnh.

§iÒu 43: §¬n vÞ x©y dùng ph¶I tiÕn hµnh x©y dùng theo ®iÒu kiÖn quy ho¹ch; nÕu cÇn thay ®æi ph¶I göi ®¬n xin lªn c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn, thµnh phè. NÕu néi dung thay ®æi kh«ng phï hîp quy hoach chi tiÕt th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n kh«ng ®­îc phª chuÈn. C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n huyÖn, thµnh phè ph¶I kÞp thêi th«ng b¸o ®iÒu kiÖn quy ho¹ch sau khi söa ®æi theo luËt ph¸p cho c¸c c¬ quan chñ qu¶n ®Êt ®ai cïng cÊp, ®ång thêi c«ng bè c«ng khai

§¬n vÞ x©y dùng ph¶I kÞp thêi th«ng b¸o ®iÒu kiÖn quy ho¹ch sau khi söa ®æi theo luËt ph¸p cho c¬ quan chñ qu¶n ®Êt ®ai thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n h÷u quan l­u hå s¬.

§iÒu 44: Khi tiÕn hµnh x©y dùng t¹m thêi trong khu quy ho¹ch thÞ trÊn, thµnh phè, ph¶I ®­îc ban ngµnh chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n cña chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn phª chuÈn. NÕu viÖc x©y dùng t¹m thêi ¶nh h­ëng ®Õn quy ho¹ch x©y dùng thêi gian gÇn nhÊt hoÆc ¶nh h­ëng ®Õn viÖc thùc thi quy ho¹ch chi tiÕt cã tÝnh khèng chÕ còng nh­ ¶nh h­ëng ®Õn giao th«ng, diÖn m¹o thµnh phè, an toµn th× kh«ng ®­îc phª chuÈn.   
 ViÖc x©y dùng t¹m thêi ph¶i tù th¸o dì trong thêi h¹n sö dông phª chuÈn

BiÖn ph¸p cô thÓ qu¶n lý quy ho¹ch sö dông ®Êt t¹m thêi vµ x©y dùng t¹m thêi do uû ban nh©n d©n thµnh phè trùc thuéc, khu tù trÞ, tØnh ®Æt ra.

§iÒu 45: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ, n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn tiÕn hµnh thÈm tra ®iÒu kiÖn quy ho¹ch cã phï hîp hay kh«ng ®èi víi c¸c c«ng tr×nh x©y dùng theo quy ®Þnh cña Quèc vô viÖn. NÕu ch­a ®­îc thÈm tra hoÆc sau khi thÈm tra thÊy kh«ng phï hîp víi ®iÒu kiÖn quy ho¹ch th× ®¬n vÞ x©y dùng kh«ng ®­îc tæ chøc x©y dùng, nghiÖm thu c«ng tr×nh.

§¬n vÞ x©y dùng ph¶I tr×nh göi c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n t­ liÖu x©y dùng, nghiÖm thu h÷u quan trong vßng 6 th¸ng sau khi x©y dùng nghiÖm thu xong.

Ch­¬ng IV: Söa ®æi quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n

§iÒu 46: C¬ quan tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, quy ho¹ch hÖ thèng tØnh lþ thµnh thÞ ph¶I tæ chøc c¸c c¬ quan h÷u quan vµ chuyªn gia ®Þnh kú tiÕn hµnh ®¸nh gi¸ th«ng qua tæ chøc c¸c buæi bµn luËn, hoÆc c¸c h×nh thøc kh¸c ®Ó tr­ng cÇu ý kiÕn c«ng chóng. C¬ quan tæ chøc biªn so¹n ph¶I nép b¸o c¸o ®¸nh gi¸ kÌm theo b¶n nªu t×nh h×nh tr­ng cÇu ý kiÕn cho uû ban th­êng vô ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh, ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n thÞ trÊn vµ c¬ quan phª duyÖt tr­íc ®©y.

§iÒu 47: Thuéc mét trong nh÷ng tr­êng hîp d­íi ®©y, c¬ quan tæ chøc biªn so¹n cã thÓ söa ®æi quy ho¹ch hÖ thèng tØnh lþ thµnh thÞ, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn theo tr×nh tù vµ quyÒn h¹n quy ®Þnh:

1. ChÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn ®Ò xuÊt yªu cÇu söa ®æi quy ho¹ch;
2. CÇn ®iÒu chØnh quy ho¹ch cña khu hµnh chÝnh;
3. CÇn thiÕt ph¶I söa ®æi quy ho¹ch do c¸c c«ng tr×nh träng ®iÓm

®· ®­îc Quèc vô viÖn phª duyÖt;

1. Qua ®¸nh gi¸ thÊy cÇn thiÕt ph¶i söa ®æi quy ho¹ch
2. C¬ quan xÐt duyÖt quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n cho r»ng cÇn

ph¶i söa ®æi mét sè chi tiÕt trong quy ho¹ch.

Tr­íc khi söa ®æi quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè, quy ho¹ch hÖ thèng tØnh lþ thµnh thÞ, c¬ quan tæ chøc biªn so¹n ph¶I tiÕn hµnh tæng kÕt t×nh h×nh thùc thi cña quy ho¹ch ban ®Çu, ®ång thêi b¸o c¸o víi c¬ quan phª duyÖt tr­íc ®©y; nÕu viÖc söa ®æi cã liªn quan ®Õn nh÷ng néi dung c­ìng chÕ trong b¶n quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè vµ b¶n quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn th× tr­íc tiªn ph¶I ®­a ra b¸o c¸o chuyªn ®Ò víi c¬ quan phª duyÖt tr­íc ®©y, sau khi ®­îc ®ång ý míi ®­îc lËp ph­¬ng ¸n söa ®æi.

Quy ho¹ch tæng thÓ thÞ trÊn, quy ho¹ch tæng thÓ thµnh phè vµ quy ho¹ch hÖ thèng tØnh lþ thµnh thÞ sau khi ®­îc söa ®æi ph¶I ®¨ng ký phª duyÖt theo tr×nh tù xÐt duyÖt quy ®Þnh t¹i ®iÒu 13, 14, 15, 16 cña luËt nµy.

§iÒu 48: Khi söa ®æi quy ho¹ch chi tiÕt mang tÝnh ®iÒu tiÕt, c¬ quan tæ chøc thiÕt kÕ ph¶I tiÕn hµnh th¶o luËn ®èi víi tÝnh tÊt yÕu cña viÖc söa ®æi, tr­ng cÇu ý kiÕn cña nh÷ng ng­êi quan träng cã liªn quan trong khu vùc ®Êt quy ho¹ch, vµ ®­a ra b¸o c¸o chuyªn ®Ò víi c¬ quan xÐt duyÖt tr­íc ®©y, sau khi ®­îc c¬ quan xÐt duyÖt tr­íc ®©y ®ång ý míi ®­îc lËp ph­¬ng ¸n söa ®æi. Quy ho¹ch chi tiÕt mang tÝnh ®iÒu tiÕt sau khi ®­îc söa ®æi ph¶I ®¨ng ký phª duyÖt theo tr×nh tù xÐt duyÖt quy ®Þnh t¹i ®iÒu 19, 20 cña luËt nµy. NÕu viÖc söa ®æi quy ho¹ch chi tiÕt mang tÝnh khèng chÕ ®Ò cËp ®Õn néi dung mang tÝnh c­ìng chÕ trong quy ho¹ch tæng thÕ thµnh phè vµ quy ho¹ch tæng thÕ thÞ trÊn th× tr­íc tiªn ph¶i söa ®æi quy ho¹ch tæng thÓ.

Khi söa ®æi quy ho¹ch n«ng th«n, quy ho¹ch th«n trang ph¶I ®¨ng ký phª duyÖt theo tr×nh tù xÐt duyÖt quy ®Þnh t¹i ®iÒu 22 cña luËt nµy.

§iÒu 49: Khi chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn, huyÖn, thµnh phè söa ®æi quy ho¹ch x©y dùng ng¾n h¹n th× ph¶I b¸o c¬ quan xÐt duyÖt quy ho¹ch tæng thÓ l­u hå s¬ quy ho¹ch x©y dùng thêi gian gÇn nhÊt sau khi söa ®æi.

§iÒu 50: Sau khi cÊp ph¸t ®¬n ®Ò nghÞ chän ®Þa ®iÓm, giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng, giÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng hoÆc giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng thµnh thÞ vµ n«ng th«n, v× söa ®æi quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n theo luËt mµ g©y tæn thÊt vÒ quyÒn lîi hîp ph¸p cña ng­êi ®­îc cÊp phÐp th× ph¶i båi th­êng theo ph¸p luËt.

Quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng, s¬ ®å mÆt b»ng chung cña ph­¬ng ¸n thiÕt kÕ c«ng tr×nh x©y dùng sau khi ®­îc thÈm ®Þnh theo luËt kh«ng ®­îc tuú ý söa ®æi; nÕu thùc sù cÇn söa ®æi, c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n ph¶I ¸p dông c¸c h×nh thøc nh­ tæ chøc c¸c buæi to¹ ®µm lÊy ý kiÕn ph©n tÝch lîÞ, h¹i cña nh÷ng ng­êi cã liªn quan; nÕu söa ®æi g©y tæn thÊt vÒ quyÒn lîi hîp ph¸p cho nh÷ng ng­êi cã liªn quan th× ph¶I båi th­êng theo luËt ph¸p.

Ch­¬ng V: kiÓm tra Gi¸m s¸t

§iÒu 51: ChÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn trë lªn vµ c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n së t¹i ph¶I t¨ng c­êng gi¸m s¸t kiÓm tra viÖc biªn so¹n, thÈm ®Þnh phª chuÈn, thùc thi vµ söa ®æi quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ngth«n

§iÒu 52: ChÝnh quyÒn nh©n d©n c¸c cÊp ®Þa ph­¬ng ph¶I b¸o c¸o t×nh h×nh thùc thi quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n víi uû ban th­êng vô ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n cÊp m×nh hoÆc ®¹i héi ®¹i biÓu nh©n d©n n«ng th«n, thÞ trÊn, ®ång thêi chÞu sù gi¸m s¸t cña nh÷ng c¬ quan ®ã.

§iÒu 53: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn trë lªn tiÕn hµnh gi¸m s¸t kiÓm tra ®èi víi t×nh h×nh thùc thi quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n, cã quyÒn ¸p dông nh÷ng ph­¬ng thøc sau:

1. Yªu cÇu ®¬n vÞ vµ nh©n viªn h÷u quan cung cÊp v¨n kiÖn, tµi liÖu cã liªn quan ®Õn viÖc gi¸m s¸t vµ tiÕn hµnh sao chÐp;  
　　2. Yªu cÇu ®¬n vÞ vµ nh©n viªn h÷u quan gi¶I thÝch vµ nãi râ vÒ nh÷ng vÊn ®Ò cã liªn quan ®Õn kiÓm tra, gi¸m s¸t vµ ®Õn hiÖn tr­êng tiÕn hµnh ®o ®¹c theo yªu cÇu.

3. Yªu cÇu ra lÖnh cho ®¬n vÞ vµ nh©n viªn h÷u quan dõng ngay c¸c hµnh vi vi ph¹m ph¸p luËt, ph¸p quy ho¹ch ®« thÞ vµ n«ng th«n.

Nh©n viªn cña c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n thùc hiÖn chøc tr¸ch gi¸m s¸t kiÓm tra quy ®Þnh t¹i ®iÒu kho¶n tr­íc ph¶I xuÊt tr×nh giÊy tê chÊp hµnh ph¸p luËt. §¬n vÞ vµ nh©n viªn bÞ gi¸m s¸t kiÓm tra ph¶I phèi hîp, kh«ng ®­îc g©y trë ng¹i vµ c¶n trë ho¹t ®éng gi¸m s¸t, kiÓm tra ®­îc tiÕn hµnh theo ph¸p luËt.

§iÒu 54: T×nh h×nh gi¸m s¸t, kiÓm tra vµ kÕt qu¶ xö lý ph¶I ®­îc c«ng khai theo luËt ph¸p, ®Ó c«ng chóng ®äc, tham kh¶o vµ gi¸m s¸t.

§iÒu 55: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n khi kiÓm tra xö lý c¸c hµnh vi vi ph¹m quy ®Þnh cña luËt nµy, ph¸t hiÖn nh©n viªn cña c¸c c¬ quan nhµ n­íc cÇn xö ph¹t hµnh chÝnh theo luËt ph¸p th× ph¶I ®Ò xuÊt xö ph¹t víi c¬ quan bæ nhiÖm, b·I nhiÖm hoÆc c¬ quan gi¸m s¸t.

§iÒu 56: Nh÷ng tr­êng hîp theo quy ®Þnh cña luËt nµy cÇn xö ph¹t hµnh chÝnh nh­ng c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n h÷u quan kh«ng xö ph¹t hµnh chÝnh th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n cña chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn cã quyÒn yªu cÇu ra lÖnh c¬ qu¶n chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n cÊp d­íi ®­a ra quyÕt ®Þnh xö ph¹t hµnh chÝnh hoÆc ®Ò nghÞ chÝnh quyÒn nh©n d©n h÷u quan ra lÖnh cho c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n ®ã xö ph¹t hµnh chÝnh.

§iÒu 57: Khi c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n cÊp phÐp hµnh chÝnh vi ph¹m quy ®Þnh cña luËt nµy th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n cña chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn cã quyÒn yªu cÇu ra lÖnh c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch thµnh thÞ vµ n«ng th«n huû bá hoÆc trùc tiÕp huû bá cÊp phÐp hµnh chÝnh nµy. NÕu v× viÖc huû bá cÊp phÐp hµnh chÝnh g©y tæn thÊt quyÒn lîi cña ®­¬ng sù th× ph¶I båi th­êng theo luËt ph¸p.

ch­¬ng viii: Tr¸ch nhiÖm ph¸p luËt

§iÒu 58: §èi víi c¸c hµnh vi ®ang cÇn biªn so¹n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n mµ ch­a tæ chøc biªn so¹n, hoÆc biªn so¹n phª duyÖt vµ söa ®æi quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n kh«ng theo tr×nh tù ph¸p quy th× chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn ra lÖnh söa ®æi, th«ng b¸o khiÓn tr¸ch; ®èi víi c¸ nh©n chÞu tr¸ch nhiÖm cña chÝnh quyÒn nh©n d©n vµ nh÷ng c¸ nh©n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm kh¸c sÏ bÞ xö lý theo ph¸p luËt.

§iÒu 59: C¬ quan tæ chøc lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n ñy quyÒn cho mét ®¬n vÞ kh«ng cã t­ c¸ch t­¬ng øng ®Ó lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, th× c¬ quan chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn ra lÖnh söa ®æi, th«ng b¸o khiÓn tr¸ch; ®èi víi c¸ nh©n chÞu tr¸ch nhiÖm cña chÝnh quyÒn nh©n d©n vµ nh÷ng c¸ nh©n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm kh¸c sÏ bÞ xö lý theo ph¸p luËt.

§iÒu 60: C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n thÞ trÊn ho¾c chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn trë lªn cã mét trong nh÷ng hµnh vi sau th× c¬ quan chñ qu¶n vÒ quy ho¹ch ®« thÞ, n«ng th«n cña chÝnh quyÒn cÊp ®ã, chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn hoÆc c¬ quan gi¸m s¸t c¨n cø vµo chøc tr¸ch, quyÒn h¹n ®Ó ®­a ra lÖnh söa ®æi, th«ng b¸o khiÓn tr¸ch; ®èi víi c¸ nh©n chñ qu¶n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm vµ nh÷ng c¸ nh©n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm kh¸c sÏ bÞ xö lý theo ph¸p luËt:

1. Kh«ng theo luËt ®Ó tæ chøc biªn so¹n quy ho¹ch chi tiÕt cña thµnh phè vµ quy ho¹ch chi tiÕt cña thÞ trÊn së t¹i chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn.

2. CÊp phÐp GiÊy chän ®Þa ®iÓm, giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng, giÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng, giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng ®« thÞ n«ng th«n v­ît qu¸ quyÒn h¹n cho phÐp hoÆc ®¬n vÞ nép ®¬n kh«ng phï hîp víi c¸c ®iÒu kho¶n theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

3. Trong thêi gian quy ®Þnh cña ph¸p luËt kh«ng cÊp phÐp GiÊy chän ®Þa ®iÓm, giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng, giÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng, giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng ®« thÞ n«ng th«n cho ®¬n vÞ nép ®¬n phï hîp víi c¸c ®iÌu kho¶n theo quy ®Þnh ph¸p luËt

4. Quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng, b¶n vÏ mÆt b»ng tæng thÓ cña ph­¬ng ¸n thiÕt kÕ c«ng tr×nh x©y dùng ch­a qua thÈm ®Þnh cña ph¸p luËt mµ ®· c«ng bè

5. Ch­a tæ chøc lÊy ý kiÕn ph©n tÝch lîi h¹i cña nh÷ng ng­êi liªn quan ®· ®ång ý chØnh söa quy ho¹ch chi tiÕt x©y dùng, b¶n vÏ mÆt b»ng tæng thÓ cña ph­¬ng ¸n thiÕt kÕ c«ng tr×nh x©y dùng

6. Ph¸t hiÖn c¸c hµnh vi ch­a cã giÊy phÐp quy ho¹ch theo quy ®Þnh ph¸p luËt hoÆc giÊy phÐp quy ho¹ch vi ph¹m quy ®Þnh ®· tiÕn hµnh ho¹t ®éng x©y dùng trong khu quy ho¹ch, vÉn ch­a kiÓm tra xö lý hoÆc sau khi th«ng b¸o vÉn kh«ng tiÕn hµnh xö lý theo ph¸p luËt.

§iÒu 61: C¸c c¬ quan ban ngµnh h÷u quan thuéc chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp huyÖn trë lªn cã nh÷ng hµnh vi sau th× c¬ quan h÷u quan cña chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp ®ã hoÆc chÝnh quyÒn nh©n d©n cÊp trªn c¨n cø vµo chøc tr¸ch, quyÒn h¹n ®Ó ®­a ra lÖnh söa ®æi, th«ng b¸o khiÓn tr¸ch; ®èi víi c¸ nh©n chñ qu¶n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm vµ nh÷ng c¸ nh©n trùc tiÕp chÞu tr¸ch nhiÖm kh¸c sÏ bÞ xö lý theo ph¸p luËt:

1. §èi víi c¸c dù ¸n x©y dùng ch­a ®­îc cÊp giÊy chän ®Þa ®iÓm ®· cÊp v¨n kiÖn phª duyÖt dù ¸n x©y dùng .

2. §iÒu kiÖn quy ho¹ch ch­a ®­îc x¸c ®Þnh trong hîp ®ång chuyÓn nh­îng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc hoÆc söa ®æi ®iÒu kiÖn quy ho¹ch ®­îc x¸c ®Þnh theo luËt trong hîp ®ång chuyÓn nh­äng quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc.

3. §èi víi ®¬n vÞ x©y dùng ch­a ®­îc cÊp giÊy phÐp quy ho¹ch ®Êt x©y dùng theo ph¸p luËt ®· ph©n chia quyÒn sö dông ®Êt nhµ n­íc.

§iÒu 62: §¬n vÞ lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n cã mét trong nh÷ng hµnh vi sau, do c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn së t¹i cã tr¸ch nhiÖm ra lÖnh söa ®æi thêi h¹n, xö lý ph¹t tiÒn cao gÊp tõ 1 ®Õn 2 lÇn chi phÝ lËp quy ho¹ch trong hîp ®ßng ®· ký kÕt; NÕu t×nh tiÕt nghiªm träng ra lÖnh chØnh ®èn cÊm hµnh nghÒ, gi¸ng cÊp t­ chÊt hoÆc thu håi giÊy chøng nhËn t­ chÊt ®· ®­îc cÊp phÐp tr­íc ®©y; nÕu cã tæn thÊt ph¶i cã tr¸ch nhiÖm båi th­êng theo luËt ®Þnh:

1. Lµm c«ng t¸c lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n v­ît qu¸ ph¹m vi t­ chÊt cho phÐp
2. LËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n tr¸i víi tiªu chuÈn h÷u quan cña nhµ n­íc.

Ch­a nhËn ®­îc giÊy chøng nhËn t­ chÊt theo ph¸p luËt ®· nhËn lµm c«ng t¸c lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, C¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn ra lÖnh ®×nh chØ hµnh vi vi ph¹m, dùa theo quy ®Þnh t¹i ®iÒu kho¶n trªn xö lý vµ xö ph¹t; nÕu g©y nªn thiÖt h¹i th× cã tr¸ch nhiÖm båi th­êng theo ph¸p luËt.

Dïng thñ ®o¹n ®Ó ®¹t giÊy chøng nhËn t­ chÊt lµm c«ng t¸c lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n th× c¬ quan cÊp phÐp tr­íc ®©y thu håi giÊy chøng nhËn t­ chÊt, xö lý vµ ph¹t tiÒn theo quy ®Þnh t¹i phÇn ®Çu ®iÒu kho¶n nµy; nÕu g©y nªn thiÖt h¹i th× cã tr¸ch nhiÖm båi th­êng theo phÊp luËt.

§iÒu 63: Sau khi ®¬n vÞ lËp quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n nhËn ®­îc giÊy chøng nhËn t­ chÊt, nh­ng l¹i kh«ng phï hîp víi ®iÒu kiÖn t­ chÊt ®· ®­îc cÊp phÐp, th× c¬ quan cÊp phÐp tr­íc ®©y cã tr¸ch nhiÖm söa ®æi kú h¹n; NÕu ®Ó l©u kh«ng söa ®æi kÞp thêi, th× gi¸ng cÊp t­ chÊt hoÆc thu håi giÊy chøng nhËn t­ chÊt.

§iÒu 64: TiÕn hµnh ho¹t ®éng x©y dùng mµ ch­a nhËn ®­îc GiÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng hoÆc kh«ng dùa theo quy ®Þnh cña GiÊy phÐp quy ho¹ch c«ng tr×nh x©y dùng th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn ra lÖnh ®×nh chØ x©y dùng; NÕu söa ®æi thùc thi gi¶m ¶nh h­ëng ®Õn thùc hiÖn quy ho¹ch th× ra thêi h¹n chØnh söa vµ xö lý ph¹t tiÒn tõ 5-10% gi¸ trÞ c«ng tr×nh x©y dùng; NÕu kh«ng thÓ chØnh söa lµm gi¶m ¶nh h­ëng th× ra thêi h¹n th¸o rì, tÞch thu hiÖn vËt hoÆc thu nhËp vi ph¹m, vµ sö lý ph¹t tiÒn d­íi 10% gi¸ trÞ c«ng tr×nh x©y dùng.

§iÒu 65: Trong khu vùc quy ho¹ch n«ng th«n vµ th«n trang tiÕn hµnh x©y dùng khi ch­a nhËn ®­îc GiÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng n«ng th«n theo ph¸p luËt hoÆc kh«ng lµm theo quy ®Þnh cña giÊy phÐp quy ho¹ch x©y dùng n«ng th«n, th× chÝnh quyÒn nh©n d©n x·, thÞ trÊn ra lÖnh ®×nh chØ x©y dùng, söa ®æi thêi h¹n; NÕu ®Ó l©u kh«ng chØnh söa cã thÓ th¸o rì.

§iÒu 66: §¬n vÞ hoÆc c¸ nh©n x©y dùng cã mét trong nh÷ng hµnh vi sau, th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn së t¹i ra kú h¹n th¸o rì, vµ cã thÓ xö lý ph¹t tiÒn t¹m thêi d­íi 1 lÇn tæng trÞ gi¸ c«ng tr×nh x©y dùng:

1. TiÕn hµnh x©y dùng t¹m thêi khi ch­a ®­îc phª duyÖt;
2. TiÕn hµnh x©y dùng t¹m thêi kh«ng dùa theo néi dung phª duyÖt;
3. C«ng tr×nh kiÕn tróc, c«ng tr×nh x©y dùng v­ît qu¸ thêi h¹n cho phÐp kh«ng chÞu th¸o rì.

§iÒu 67: §¬n vÞ x©y dùng sau khi thi c«ng nghiÖm thu c«ng tr×nh x©y dùng trong 6 th¸ng ch­a nép tµi liÖu thi c«ng nghiÖm thu cã liªn quan cho c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n, th× c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n chÝnh quyÒn nh©n d©n thµnh phè, huyÖn së t¹i ra kú h¹n nép tµi liÖu; V­ît qu¸ thêi h¹n kh«ng nép th× ph¹t tiÒn tõ 10.000 – 50.000 nh©n d©n tÖ.

§iÒu 68: Sau khi c¬ quan chñ qu¶n quy ho¹ch ®« thÞ n«ng th«n ra quyÕt ®Þnh ®×nh chØ x©y dùng hoÆc ra kú h¹n th¸o rì nh­ng ®­¬ng sù kh«ng ngõng ho¹t ®éng x©y dùng hoÆc qu¸ kú h¹n kh«ng th¸o rì, ChÝnh quyÒn nh©n d©n ®Þa ph­¬ng cÊp huyÖn trë lªn t¹i c«ng tr×nh x©y dùng së t¹i cã thÓ kÕt hîp víi c¸c c¬ quan h÷u quan thùc thi kiÓm tra niªm phong hiÖn tr­êng, c­âng chÕ th¸o dì.

§iÒu 69: Vi ph¹m quy ®Þnh cña luËt nµy, cÊu thµnh téi ph¹m th× truy cøu tr¸ch nhiÖm h×nh sù theo ph¸p luËt.

Ch­¬ng VII: phô lôc

§iÒu 70: LuËt nµy ®­îc thi hµnh kÓ tõ ngµy 1/1/2008. “LuËt quy ho¹ch thµnh thÞ n­íc Céng hoµ nh©n d©n Trung Hoa” ban hµnh tr­íc ®©yv còng hÕt hiÖu lùc kÓ tõ ngµy trªn.