

LUẬT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CỦA HÀN QUỐC

Luật số 6242, ngày 28 tháng 1 năm 2000

Được sửa đổi bởi Luật số 6406, ngày 29 tháng 1 năm 2001

Luật số 6655, ngày 4 tháng 2 năm 2002

Luật số 6656, ngày 4 tháng 2 năm 2002

Luật số 6841, ngày 30 tháng 12 năm 2002

Luật số 6842, ngày 30 tháng 12 năm 2002

Luật số 6853, ngày 30 tháng 12 năm 2002

Luật số 6916, ngày 29 tháng 5 năm 2003

Luật số 7335, ngày 14 tháng 1 năm 2005

Luật số 7428, ngày 31 tháng 3 năm 2005

Luật số 7604, ngày 21 tháng 7 năm 2005

Luật số 7678, ngày 4 tháng 8 năm 2005

Luật số 7715, ngày 7 tháng 12 năm 2005

Luật số 8283, ngày 26 tháng 1 năm 2007

Luật số 8337, ngày 6 tháng 4 năm 2007

Luật số 8338, ngày 6 tháng 4 năm 2007

Luật số 8376, ngày 11 tháng 4 năm 2007

Luật số 8616, ngày 3 tháng 8 năm 2007

Luật số 8635, ngày 3 tháng 8 năm 2007

Luật số 8800, ngày 27 tháng 12 năm 2007

Luật số 8820, ngày 27 tháng 12 năm 2007

Luật số 8852, ngày 29 tháng 2 năm 2008

Luật số 8970, ngày 21 tháng 3 năm 2008

Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008

Luật số 9401, ngày 30 tháng 1 năm 2009

Luật số 9758, ngày 9 tháng 6 năm 2009

Luật số 9774, ngày 9 tháng 6 năm 2009

Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009

Luật số 10220, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Luật số 10221, ngày 31 tháng 3 năm 2010

Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010

Luật số 10331, ngày 31 tháng 5 năm 2010
Luật số 10580, ngày 12 tháng 4 năm 2011
Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011
Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011
Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012
Luật số 11650, ngày 22 tháng 3 năm 2013
Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013
Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013
Luật số 11923, ngày 16 tháng 7 năm 2013
Luật số 12248, ngày 14 tháng 1 năm 2014
Luật số 12251, ngày 14 tháng 1 năm 2014
Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2015
Luật số 12738, ngày 3 tháng 6 năm 2014
Luật số 12844, ngày 19 tháng 11 năm 2014
Luật số 12989, ngày 6 tháng 1 năm 2015

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1 Mục đích

Mục đích của Luật này là thúc đẩy sự phát triển đô thị có kế hoạch và có hệ thống, tạo ra một môi trường đô thị tiện nghi và thúc đẩy phúc lợi công cộng bằng cách quy định các vấn đề cần thiết cho phát triển đô thị.

Điều 2 Định nghĩa

(1) Định nghĩa của các thuật ngữ được sử dụng trong Luật này sẽ như sau:

1. Thuật ngữ "khu vực phát triển đô thị" là khu vực được chỉ định và công bố công khai theo Điều 3 và 9, trong đó có thực hiện một dự án phát triển đô thị;
2. Thuật ngữ "dự án phát triển đô thị" có nghĩa là một dự án được thực hiện để xây dựng một khu phức hợp hoặc đô thị có các chức năng như cư trú, thương mại, các ngành công nghiệp, phân phối, thông tin và truyền thông, sinh thái, văn hóa, y tế và phúc lợi trong khu vực phát triển đô thị.

(2) Các thuật ngữ được sử dụng trong Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia sẽ được áp dụng cho Luật này trừ khi được quy định cụ thể trong Luật này.

CHƯƠNG II CHỈ ĐỊNH CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Điều 3 (Chỉ định các khu phát triển đô thị)

(1) Khi thấy cần thiết phải phát triển đô thị theo quy hoạch, bất kỳ người nào sau đây có thể chỉ định một khu vực phát triển đô thị: <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

1. Thị trưởng Thành phố Đô thị đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống đốc, hoặc Thống đốc của một tỉnh tự trị đặc biệt (sau đây gọi là "Thị trưởng / Thống đốc");

2. Người đứng đầu các thành phố lớn, trừ thành phố đô thị đặc biệt Seoul và các Đô thị có dân số không dưới 500.000 người theo Điều 175 của Luật Tự trị địa phương (sau đây gọi là "người đứng đầu của một khu tự trị lớn").

(2) Trường hợp một khu vực được cho là cần một dự án phát triển đô thị nằm trên hai hoặc nhiều Thành phố đô thị đặc biệt, Thành phố đô thị, Tỉnh tự quản đặc biệt (sau đây gọi là "Thành phố ") hoặc các thành phố lớn, ngoại trừ Seoul Thành phố đô thị đặc biệt và các thành phố đô thị có dân số không dưới 500.000 người (sau đây được gọi là "Khu tự trị lớn" trong Điều này và Điều 8) theo Điều 3 (3) của Luật Tự trị địa phương, Thị trưởng /Thống đốc liên quan hoặc người đứng đầu một khu tự trị lớn sẽ xác định một người sẽ chỉ định khu vực phát triển đô thị với sự tham vấn của nhau. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể chỉ định khu vực phát triển đô thị, bất kể đoạn (1) và (2), trong bất kỳ trường hợp nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Trường hợp Nhà nước cần thực hiện dự án phát triển đô thị;

2. Trường hợp Thủ trưởng cơ quan hành chính trung ương có liên quan đưa ra yêu cầu;

3. Trường hợp người đứng đầu cơ quan công lập theo Điều 11 (1) 2 hoặc người đứng đầu cơ quan do chính phủ tài trợ theo điểm 3 đoạn này đưa ra đề xuất về việc chỉ định khu vực phát triển đô thị lớn hơn quy mô do Tổng thống quy định. Nghị định và qui định liên quan chặt chẽ đến kế hoạch của nhà nước;

4. Khi việc tham vấn như đề cập trong đoạn (2) không được thực hiện;

5. Các trường hợp khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(4) Người đứng đầu một đô thị (không bao gồm đứng đầu một đô thị lớn) / thành phố/ khu tự trị (đứng đầu một Gu là người đứng đầu một khu tự trị; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự) có thể yêu cầu Thị trưởng/ Thống đốc chỉ định khu phát triển đô thị theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(5) Trường hợp người đó chỉ định một khu vực phát triển đô thị hoặc yêu cầu chỉ định như vậy theo khoản (1), các vấn đề cần thiết đối với khu vực được chỉ

định và quy mô của khu vực phát triển đô thị, thủ tục yêu cầu, các tài liệu cần nộp và những vấn đề tương tự khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 3-2 (Phân chia hoặc Kết hợp các Khu vực Phát triển Đô thị)

(1) Trường hợp bất kỳ người nào chỉ định khu vực phát triển đô thị theo Điều 3 (sau đây gọi là "cơ quan chỉ định") cho rằng cần thiết thúc đẩy hiệu quả một dự án phát triển đô thị, bảo vệ cảnh quan đô thị, v.v., người đó có thể chia một khu vực phát triển đô thị thành hai hoặc nhiều quận thực hiện dự án hoặc gộp hai hoặc nhiều khu vực tách biệt với nhau rồi chỉ định các khu vực đó là khu vực phát triển đô thị.

(2) Các vấn đề cần thiết đối với các yêu cầu và thủ tục để chỉ định một khu vực phát triển đô thị khi phân chia hoặc kết hợp theo khoản (1) và các vấn đề khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. [Điều khoản này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 4 (Chuẩn bị và Sửa đổi Kế hoạch Phát triển)

(1) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào có ý định chỉ định một khu vực phát triển đô thị, thì cơ quan đó sẽ chuẩn bị kế hoạch dự án phát triển đô thị cho khu vực phát triển đô thị (sau đây gọi là "kế hoạch phát triển"): theo khoản (2), hoặc chỉ định một khu vực phát triển đô thị trong một khu vực do Nghị định của Tổng thống quy định, cơ quan chỉ định có thể chuẩn bị một kế hoạch phát triển sau khi chỉ định một khu vực phát triển đô thị. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(2) Khi cần thiết để thúc đẩy một dự án phát triển đô thị một cách sáng tạo và hiệu quả, bất kỳ cơ quan chỉ định nào cũng có thể mời các đề xuất cho một kế hoạch phát triển và thể hiện đề xuất được lựa chọn trong kế hoạch phát triển, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, khi người đề xuất được lựa chọn có đủ tiêu chuẩn quy định tại Điều 11 (1), nó có thể ưu tiên chỉ định người đề xuất được chọn làm người thực hiện. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(3) Mọi cơ quan chỉ định có thể sửa đổi kế hoạch phát triển trực tiếp hoặc theo yêu cầu của người đứng đầu cơ quan hành chính trung ương có liên quan hoặc người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) /tỉnh/ khu tự trị thực hiện theo Điều 3 (3) 2 hoặc đoạn (4) của Điều tương tự hoặc người thực hiện dự án phát triển đô thị được chỉ định theo Điều 11 (1). <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(4) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào có ý định chuẩn bị kế hoạch phát triển cho một dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô, thì cơ quan đó phải được sự đồng ý của chủ đất sở hữu đất tương đương với ít nhất 2/3 đất trong khu vực mà phương pháp chia lô áp dụng và được sự đồng ý của ít nhất 1/2 tổng số chủ đất trong khu vực. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi quy hoạch phát triển được điều chỉnh (không bao gồm bất kỳ sửa đổi nào đối với những vấn đề không quan trọng do Nghị định của Tổng thống quy định) để thực

hiện dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô. <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(5) Nếu người thực hiện dự án phát triển đô thị thuộc Điều 11 (1) 1 trong đó cơ quan chỉ định chuẩn bị hoặc điều chỉnh kế hoạch phát triển để thực hiện dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô, thì không cần sự đồng ý của chủ đất, mặc dù có đoạn (4). <Được sửa đổi bởi Luật Số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(6) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào chuẩn bị hoặc sửa đổi kế hoạch phát triển để thực hiện một dự án phát triển đô thị hoàn toàn theo phương pháp chia lô và khi người thực hiện dự án phát triển đô thị là một hiệp hội theo Điều 11 (1) 6 và người đó nộp cho cơ quan chỉ định một kế hoạch phát triển, việc lập hoặc điều chỉnh kế hoạch phát triển đã được thông qua nghị quyết được sự đồng ý của các thành viên của hiệp hội tương đương với ít nhất 2/3 diện tích đất của khu phát triển đô thị và của các thành viên hiệp hội tương đương ít nhất 1/2 tổng số thành viên của hiệp hội trong khu vực đó, tại một cuộc họp đại hội đồng sau khi hiệp hội được tổ chức, sự đồng ý của chủ đất sẽ được coi là đã đạt được, bất kể quy định tại khoản (4). <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(7) Phương pháp tính số người đồng ý theo khoản (4), thủ tục đồng ý và các vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

Điều 5 (Nội dung của kế hoạch phát triển)

(1) Những nội dung sau đây sẽ bao gồm trong mỗi quy hoạch phát triển: Với điều kiện, những vấn đề được đề cập trong các đoạn từ 13 đến 16 có thể được đưa vào kế hoạch phát triển sau khi chỉ định khu vực phát triển đô thị: <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, tháng 9. 30, 2011>

1. Tên, vị trí và diện tích của khu vực phát triển đô thị;
2. Mục đích xác định khu vực phát triển đô thị và thời hạn thực hiện dự án phát triển đô thị;
3. Trường hợp dự án phát triển đô thị được thực hiện sau khi chia khu vực phát triển đô thị thành hai quận thực hiện dự án trở lên hoặc gộp hai hoặc nhiều khu vực tách biệt với nhau thành một khu theo quy định tại Điều 3-2, các vấn đề liên quan đến việc phân chia, kết hợp đó;
4. Các vấn đề liên quan đến người thực hiện dự án phát triển đô thị;
5. Phương thức thực hiện dự án phát triển đô thị;
6. Phương án kết nạp dân số;
7. Phương án sử dụng đất;
- 7-2. Đất được cung cấp là đất giữ lại các đặc điểm ban đầu theo Điều 25-2 và định hướng phát triển;
8. Các phương án điều khiển giao thông;

9. Phương án bảo tồn môi trường;
10. Phương án thành lập các cơ sở y tế, y tế và các cơ sở phúc lợi;
11. Phương án xây dựng cơ sở hạ tầng chính như đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước;
12. Phương án tài trợ;
13. Trường hợp cơ sở hạ tầng được xây dựng tại khu vực ngoài khu vực phát triển đô thị thì phải có kế hoạch chịu chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng đó;
14. Trong trường hợp có các quyền, ngoài quyền sở hữu đất đai và các tòa nhà hoặc đồ đạc trên đó, bị trưng thu hoặc sử dụng, quyền khai thác, quyền đánh bắt và quyền sử dụng nước (sau đây gọi là "đất đai, v.v."), kèm theo đó danh sách chi tiết;
15. Các biện pháp để ổn định nơi ở và sinh kế của người thuê nhà, v.v., như kế hoạch xây dựng nhà ở cho thuê;
16. Trường hợp dự án cần được thúc đẩy theo từng giai đoạn, như phát triển theo từng giai đoạn quy định tại Điều 21-2, các vấn đề liên quan đến kế hoạch, v.v. để thúc đẩy dự án;
17. Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(2) Khi bất kỳ cơ quan chỉ định nào có ý định chuẩn bị một kế hoạch phát triển cho một khu vực mà quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch tổng thể Đô thị theo Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia đã được chuẩn bị, thì cơ quan đó phải đảm bảo rằng các nội dung của kế hoạch phát triển phù hợp với quy hoạch đô thị có liên quan hoặc quy hoạch tổng thể Đô thị. <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

(3) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào chuẩn bị kế hoạch phát triển sau khi chỉ định một khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 4 (1), thì cơ quan đó sẽ chuẩn bị một kế hoạch cho các vấn đề do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như mục đích chỉ định, phương pháp thực hiện và kế hoạch thừa nhận dân số khi chỉ định khu vực phát triển đô thị.

(4) Khi bất kỳ cơ quan chỉ định nào lập quy hoạch phát triển cho một khu phát triển đô thị vượt quá quy mô quy định của Nghị định của Tổng thống, thì cơ quan đó phải cố gắng hài hòa các chức năng cư trú, sản xuất, giáo dục, phân phối, vui chơi, v.v. trong khu vực liên quan với nhau.

(5) Các tiêu chuẩn và phương pháp lập kế hoạch phát triển sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải xác định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 6 (Khảo sát cơ bản, v.v.)

(1) Khi người thực hiện dự án phát triển đô thị hoặc người có ý định là người thực hiện dự định trở thành người thực hiện có ý định chỉ định khu vực phát triển đô thị hoặc có ý định đưa ra yêu cầu hoặc đề xuất chỉ định khu vực phát triển đô thị, họ có thể khảo sát hoặc điều tra đất đai, nhà cửa, công trình, nơi ở,

điều kiện sinh sống, nhu cầu về nhà ở và các vấn đề cần thiết khác trong khu vực được chỉ định là khu phát triển đô thị theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Bất kỳ người nào có ý định thực hiện một cuộc khảo sát hoặc điều tra theo khoản (1) có thể yêu cầu người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan, chính quyền địa phương, cơ quan công lập theo Luật quản lý các tổ chức công (sau đây gọi tắt là "tổ chức công"), do chính phủ tài trợ tổ chức, và người đứng đầu bất kỳ tổ chức liên quan nào khác để gửi dữ liệu cần thiết. Trong những trường hợp như vậy, người đứng đầu một tổ chức khi nhận được yêu cầu gửi dữ liệu phải tuân thủ theo đó trừ khi có bất kỳ lý do bất thường nào khác.

Điều 7 (Điều trần ý kiến của người ở, v.v.)

(1) Trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông, Thị trường/Thông đốc, hoặc người đứng đầu một đô thị lớn có ý định chỉ định một khu phát triển đô thị (không bao gồm trường hợp người đó chỉ định theo yêu cầu của người đứng đầu một đô thị/tỉnh/khu tự trị, không phải là người đứng đầu của đô thị lớn) theo Điều 3, hoặc người đứng đầu của đô thị/tỉnh/khu tự trị, không phải là người đứng đầu của đô thị lớn có ý định yêu cầu chỉ định một khu vực phát triển đô thị, người đứng đầu sẽ nghe ý kiến của cư dân, các chuyên gia có liên quan, v.v., tại một cuộc thanh tra công khai hoặc buổi điều trần công khai, và nếu những ý kiến được trình bày tại buổi thanh tra hoặc buổi điều trần đó được cho là phù hợp, thì người đó sẽ phản ánh chúng. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi người đó có ý định sửa đổi một khu vực phát triển đô thị (trừ những vấn đề nhỏ do Nghị định của Tổng thống quy định). <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3, 2013>

(2) Đối tượng thanh tra công cộng, hoặc đối tượng tổ chức các phiên điều trần công khai, theo khoản (1); những vấn đề cần thiết đối với phương pháp lắng nghe ý kiến của cư dân; và những vấn đề tương tự khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 8 (Xem xét của Ủy ban Quy hoạch Đô thị)

(1) Nếu bất kỳ cơ quan chỉ định nào có ý định chỉ định một khu vực phát triển đô thị hoặc có ý định chuẩn bị một quy hoạch phát triển theo quy định tại Điều 4 (1), thì cơ quan đó sẽ được Ủy ban Quy hoạch Đô thị Trung ương xem xét theo Điều 106 của Luật Quy hoạch và sử dụng Đất đai Quốc gia hoặc Ủy ban Quy hoạch Đô thị Thành phố /Đô thị, hoặc Ủy ban Quy hoạch Đô thị thành phố lớn được thành lập tại một đô thị lớn theo Điều 113 (1) của Luật này sau khi tham khảo ý kiến của người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng cho bất kỳ sửa đổi nào trong đó: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng khi nó sửa đổi những vấn đề nhỏ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(2) Trường hợp cơ quan chỉ định chỉ định một khu vực phát triển đô thị để thực hiện một dự án phát triển đô thị theo quy hoạch đơn vị cấp quận theo Điều 49

của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia, thì cơ quan đó sẽ không phải trải qua sự xem xét của Ủy ban Quy hoạch Đô thị Trung ương, Ủy ban Quy hoạch Đô thị Thành phố / Đô thị, hoặc Ủy ban Quy hoạch Đô thị thành phố Lớn được thành lập tại một thành phố lớn. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(3) Trường hợp cơ quan chỉ định tham khảo ý kiến của cơ quan hành chính có liên quan theo khoản (1) và khu vực phát triển đô thị được chỉ định thuộc các trường hợp do Nghị định của Tổng thống quy định, kể cả trường hợp khu vực đó lớn hơn một quy mô nhất định hoặc có liên quan đến kế hoạch của Nhà nước, cơ quan chỉ định phải xin ý kiến của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Mới được đưa vào bởi Luật số 9862, 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 9 (Công bố việc chỉ định các khu phát triển đô thị)

(1) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào chỉ định khu vực phát triển đô thị hoặc chuẩn bị quy hoạch phát triển theo quy định tại Điều 4 (1), thì cơ quan đó sẽ công bố trên Công báo hoặc bản tin chính thức, theo quy định của Nghị định của Tổng thống; người đứng đầu một Thành phố lớn, là cơ quan chỉ định, sẽ chuẩn bị sẵn sàng tài liệu cho công chúng và bất kỳ cơ quan chỉ định nào, ngoài người đứng đầu một Thành phố lớn, sẽ gửi một bản sao của các tài liệu liên quan đến người đứng đầu thành phố (không bao gồm người đứng đầu một Thành phố lớn) / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền khu vực phát triển đô thị có liên quan, và Thống đốc của một cơ quan tự quản đặc biệt cấp tỉnh, là cơ quan chỉ định, và người đứng đầu một thành phố (không bao gồm người đứng đầu thành phố lớn) / tỉnh/ khu tự trị khi nhận được các tài liệu liên quan sẽ công bố các tài liệu đó cho công chúng. Điều tương tự cũng sẽ áp dụng cho bất kỳ sửa đổi nào trong đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(2) Trường hợp khu vực phát triển đô thị được chỉ định và công bố, khu vực phát triển đô thị được coi là khu vực đô thị được xác định và công bố theo Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia và khu quy hoạch đơn vị cấp quận theo Nghị định của Tổng thống: Điều tương tự sẽ không áp dụng cho một khu vực được chỉ định là khu quy hoạch đơn vị cấp huyện theo Điều 51 (3) của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia hoặc khu định cư theo Điều 37 (1) 8 của Luật tương tự. <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, tháng 4. 14, 2011>

(3) Khi Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu một đô thị lớn đã chỉ định và công bố một khu vực phát triển đô thị, thì người đó sẽ thông báo cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải về các chi tiết của khu vực đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Đối với các vấn đề được coi là đã được xác định và công bố theo khoản (2), việc công bố bản đồ địa hình đối với kế hoạch quản lý Đô thị theo Điều 32 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia có thể được thực hiện trong thời gian thực hiện dự án phát triển đô thị theo Điều 5 (1) 2, bất chấp Điều 33 của cùng một Luật. <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

(5) Bất kỳ người nào có ý định thực hiện các hành vi được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như xây dựng một tòa nhà, lắp đặt cấu trúc, thay đổi hình thức và chất lượng đất, thu gom đất hoặc đá, chia đất, chất đống hàng hóa, và trồng cây cây tre, phải xin phép Thị trưởng thành phố đô thị đặc biệt, Thị trưởng thành phố đô thị, Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt, hoặc người đứng đầu Đô thị / tỉnh trong khu vực đã thông báo công khai để nghe ý kiến của cư dân, v.v. về việc chỉ định đô thị khu phát triển theo Điều 7 (1) hoặc khu phát triển đô thị. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi người đó dự định sửa đổi các vấn đề được phép.

(6) Các hành vi sau đây có thể được thực hiện mà không cần xin phép, bất chấp đoạn (5):

1. Hành vi thực hiện một biện pháp khẩn cấp cần thiết để khôi phục thiên tai hoặc kiểm soát thiên tai;

2. Các hành vi khác do Tổng thống quy định.

(7) Bất kỳ người nào đã khởi công xây dựng công trình hoặc dự án liên quan đến hành vi đã được cấp phép hoặc hành vi không cần xin phép theo các quy chế liên quan tại thời điểm chỉ định và công bố phát triển đô thị khu vực như một hành vi yêu cầu sự cho phép theo khoản (5), có thể tiếp tục thực hiện các công trình hoặc dự án xây dựng như vậy sau khi đã báo cáo với Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống đốc của Tỉnh Tự quản Đặc biệt, hoặc người đứng đầu một đô thị / tỉnh theo quy định của Sắc lệnh Tổng thống.

(8) Thị trưởng thành phố đô thị đặc biệt, thị trưởng thành phố đô thị, thống đốc tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu Đô thị / tỉnh có thể ra lệnh cho người vi phạm khoản (5) khôi phục lại tình trạng ban đầu. Trong những trường hợp như vậy, khi người nhận lệnh không tuân theo lệnh đó, Thị trưởng Thành phố Đô thị Đặc biệt, Thị trưởng Thành phố Đô thị, Thống đốc của Tỉnh Tự quản Đặc biệt và người đứng đầu Đô thị / tỉnh có thể thực hiện lệnh đó trên thay mặt cho người theo Luật Hành quyết Nạn nhân Hành chính.

(9) Trừ khi có quy định khác trong Luật này, các Điều từ 57 đến 60 và 62 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với giấy phép theo đoạn (5).

(10) Khi cấp phép theo khoản (5), thì việc cấp phép đó được coi là cấp phép theo Điều 56 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia.

Điều 10 (Hủy bỏ chỉ định khu vực phát triển đô thị)

(1) Việc chỉ định khu vực phát triển đô thị được coi là bị hủy bỏ vào ngày sau ngày được quy định bởi bất kỳ điểm nào trong số các điểm sau:

1. Trường hợp đơn xin ủy quyền thực hiện quy hoạch theo Điều 17 không được nộp vào ngày đã qua ba năm, kể từ ngày chỉ định và công bố khu phát triển đô thị, thì ngày hết ba năm;

2. Ngày thông báo công khai việc hoàn thành công trình (đối với dự án theo phương thức chia lô thì định vị lại việc chia lô) dự án phát triển đô thị.

(2) Trường hợp quy hoạch phát triển được lập sau khi chỉ định khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Điều 4 (1), bất kể khoản (1), sẽ được coi là việc chỉ định khu vực phát triển đô thị đã bị hủy bỏ trên ngày sau ngày được quy định bởi bất kỳ tiêu đoạn của điều nào sau đây:

1. Trường hợp quy hoạch phát triển không được lập và công bố vào ngày đã qua hai năm kể từ ngày chỉ định và công bố khu phát triển đô thị thì ngày mà hai năm đó đã trôi qua: Với điều kiện là năm năm, trong đó diện tích khu phát triển đô thị lớn hơn quy mô theo quy định của Nghị định;

2. Trường hợp đơn xin ủy quyền kế hoạch thực hiện theo Điều 17 không được nộp vào ngày đã trôi qua ba năm kể từ ngày xây dựng và công bố kế hoạch phát triển, thì ngày mà ba năm đó đã trôi qua: là năm năm nếu diện tích khu vực phát triển đô thị lớn hơn quy mô theo Nghị định của Tổng thống.

(3) Trường hợp việc chỉ định khu vực phát triển đô thị bị hủy bỏ theo khoản (1) hoặc (2), thì khu vực sử dụng cụ thể và khu quy hoạch đơn vị cấp quận theo Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia cho khu vực phát triển đô thị đó đã được khôi phục tương ứng với một khu vực sử dụng cụ thể và một khu quy hoạch đơn vị cấp quận trước khi chỉ định khu vực phát triển đô thị liên quan bị bãi bỏ theo khoản (1) 2, thì sẽ không được coi là chúng đã được khôi phục hoặc bãi bỏ.

(4) Trường hợp việc chỉ định khu vực phát triển đô thị bị coi là bị hủy bỏ theo khoản (1), cơ quan chỉ định sẽ công bố điều đó trên Công báo hoặc bản tin chính thức theo quy định của Nghị định của Tổng thống, cơ quan chỉ định là người đứng đầu một Khu vực đô thị lớn thông báo cho người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan biết việc đó và công bố rộng rãi các tài liệu liên quan; cơ quan chỉ định, người không phải là người đứng đầu một đô thị lớn, sẽ thông báo cho người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan về sự việc đó và người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh/ khu tự trị có thẩm quyền đối với đô thị Vùng phát triển. Trong những trường hợp như vậy, Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt là người có thẩm quyền chỉ định và người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh/ khu tự trị đã được thông báo dưới cơ quan chính sẽ cung cấp những tài liệu đó cho công chúng. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

CHƯƠNG III THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

PHẦN 1 Người thực hiện, Kế hoạch thực hiện

Điều 11 (Người thực hiện)

(1) Người thực hiện một dự án phát triển đô thị (sau đây gọi là "người thực hiện") sẽ được chỉ định bởi cơ quan chỉ định có liên quan trong số những người sau: Với điều kiện, người đó sẽ chỉ định một chủ đất theo điểm 5 hoặc một hiệp

hội/tổ hợp theo tiêu đoạn 6 với tư cách là người thực hiện nếu anh/cô ta thực hiện một khu phát triển đô thị đầy đủ theo phương pháp chia lô: <Được sửa đổi bởi Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010; Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

1. Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
2. Một tổ chức công lập do Nghị định của Tổng thống quy định;
3. Một tổ chức do chính phủ tài trợ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống;
4. Một công ty đại chúng địa phương được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Công cộng Địa phương;
5. Chủ sở hữu đất trong khu vực phát triển đô thị (một người đã có giấy phép theo Điều 28 của Luật khai hoang và quản lý nước công cộng sẽ được coi là chủ sở hữu của vùng nước công cộng có liên quan và vùng nước công cộng đó sẽ được coi là đất; trong trường hợp phương thức tịch thu, sử dụng theo Điều 21, là người sở hữu ít nhất 2/3 diện tích đất, không kể đất thuộc sở hữu Nhà nước và đất công trong khu vực phát triển đô thị);
6. Một Hiệp hội được thành lập để phát triển đô thị (giới hạn trong trường hợp dự án phát triển đô thị được thực hiện toàn bộ theo phương pháp chia lô; sau đây gọi là "hiệp hội") bởi các chủ đất trong khu vực phát triển đô thị (người đã có giấy phép theo Điều 28 của Luật Khai hoang và Quản lý Vùng nước Công cộng sẽ được coi là chủ sở hữu của các vùng nước công cộng có liên quan và vùng nước công cộng đó sẽ được coi là đất);
7. Một tập đoàn đáp ứng các yêu cầu do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như thời kỳ kinh doanh, v.v. trong khu vực kiểm soát dân số quá đông, trong số các tập đoàn sẽ được di dời khỏi khu vực kiểm soát quá tải dân số được chỉ định theo Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Đô thị Seoul sang một khu vực hơn khu vực Thủ đô Seoul;
8. Một người (giới hạn trong trường hợp một khu phức hợp nhà ở được xác định tại khoản 6 Điều 2 của Luật Nhà ở được tạo ra và cơ sở hạ tầng ngẫu nhiên được xây dựng) đáp ứng các yêu cầu theo quy định của Nghị định của Tổng thống được coi là có khả năng thực hiện một dự án phát triển đô thị trong số những người đã đăng ký theo Điều 9 của Luật Nhà ở;
9. Một người đáp ứng các yêu cầu theo quy định của Nghị định của Tổng thống được coi là có khả năng thực hiện một dự án phát triển đô thị phù hợp với kế hoạch phát triển, chẳng hạn như xin giấy phép, v.v. để kinh doanh công trình kỹ thuật dân dụng hoặc kinh doanh công trình xây dựng và kỹ thuật dân dụng theo Luật khung về ngành Xây dựng;
- 9-2. Một người đáp ứng các yêu cầu theo quy định của Nghị định của Tổng thống là một nhà phát triển bất động sản đã đăng ký theo Điều 4 (1) của Luật Quản lý và Thúc đẩy Kinh doanh Phát triển Bất động sản;

10. Người đáp ứng các điều kiện theo quy định của Nghị định Tổng thống là công ty đầu tư bất động sản tự quản hoặc công ty đầu tư bất động sản được ủy thác quản lý được thành lập theo Luật Công ty đầu tư bất động sản;

11. Một công ty đáp ứng các yêu cầu theo quy định của Nghị định của Tổng thống được kết hợp với các khoản đầu tư của những người được đề cập từ các đoạn 1 đến 9, 9-2, hoặc 10 (không bao gồm hiệp hội được đề cập trong đoạn 6) nhằm mục đích thực hiện một dự án phát triển đô thị .

(2) Nếu có bất kỳ lý do nào sau đây, bất kỳ cơ quan chỉ định nào cũng có thể chỉ định chính quyền địa phương hoặc người được quy định bởi Nghị định của Tổng thống (sau đây được gọi là "chính quyền địa phương, v.v.") làm người thực hiện, bất kể quy định tại khoản (1) . Trong những trường hợp như vậy, khi người thực hiện dự án phát triển đô thị là Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu một đô thị lớn, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ chỉ định người thực hiện: <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, tháng 3. 28, 2008; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Trường hợp chủ đất hoặc hiệp hội không nộp đơn xin chỉ định người thực hiện trong thời hạn do Nghị định của Tổng thống quy định hoặc cơ quan chỉ định cho rằng các chi tiết trong đơn là trái pháp luật hoặc không chính đáng;

2. Trường hợp xét thấy cần thiết phải thực hiện dự án phát triển đô thị song song với dự án công trình công cộng do người đứng đầu chính quyền địa phương thực hiện;

3. Trường hợp có ít nhất 1/2 diện tích đất thuộc sở hữu Nhà nước, đất công ích thuộc khu vực phát triển đô thị và có ít nhất 1/2 tổng số chủ sở hữu đồng ý thì có ít nhất 1/2 tổng số chủ đất đồng ý. đến việc thực hiện dự án phát triển đô thị của chính quyền địa phương, v.v.

(3) Khi hai hoặc nhiều chủ sở hữu đất theo khoản (1) 5 dự định thực hiện một dự án phát triển đô thị hoặc một chủ đất theo cùng một tiểu mục dự định thực hiện một dự án phát triển đô thị cùng với một người được đề cập trong các đoạn từ 7 đến 10 của cùng một đoạn , cơ quan chỉ định có liên quan có thể yêu cầu họ quy định các quy tắc cho một dự án phát triển đô thị, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(4) Khi chính quyền địa phương, v.v. dự định thực hiện một dự án phát triển đô thị hoàn toàn bằng phương pháp chia lô theo đoạn (2) và khi một người được đề cập trong đoạn (1) 1 đến 4 hoặc 11 (giới hạn trong trường hợp một người nêu tại khoản (1) 1 đến 4 đã đầu tư vượt quá tỷ lệ quy định của Nghị định của Tổng thống) dự định thực hiện một phần của dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô, sẽ quy định quy chế thực hiện, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, người thực hiện theo đoạn (1) 2 đến 4 có thể đưa các vấn đề liên quan đến việc ấn định các chi phí phát sinh trong quản lý dự án theo các tiêu chuẩn do Nghị định của Tổng thống quy định trong quy chế thực hiện. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(5) Một người nêu tại khoản (1) 2 đến 4, chủ đất trong khu phát triển đô thị (là người sở hữu ít nhất 1/2 diện tích đất có thẩm quyền theo Nghị định của Tổng thống để sử dụng tại ít nhất 2/3 diện tích đất, không phải là đất thuộc sở hữu Nhà nước và đất công cộng trong khu vực phát triển đô thị đối với trường hợp đề nghị trưng thu, sử dụng) hoặc đối tượng nêu tại khoản (1) 7 đến 11 có thể đề xuất việc chỉ định một khu vực phát triển đô thị cho Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu một đô thị/tỉnh/ khu tự trị, theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện là một người được đề cập tại Điều 3 (3) có thể trực tiếp đề xuất với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(6) Trường hợp chủ đất hoặc người được đề cập từ đoạn (1) 7 đến đoạn 11 (trừ trường hợp người được đề cập từ đoạn (1) 1 đến 4 đã đầu tư vượt quá tỷ lệ quy định của Nghị định của Tổng thống) dự định đề xuất việc chỉ định khu phát triển đô thị theo khoản (5) phải được sự đồng ý của chủ sở hữu đất (kể cả những người siêu giàu) đối với phần đất tương đương ít nhất 2/3 diện tích đất của khu phát triển đô thị .

(7) Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu một đô thị/ tỉnh/ khu tự trị có thể yêu cầu người đề xuất trợ cấp toàn bộ hoặc một phần chi phí phát sinh trong việc chỉ định một khu vực phát triển đô thị với sự tham vấn của người đề xuất.

(8) Bất kỳ cơ quan chỉ định nào cũng có thể thay thế người thực hiện trong bất kỳ trường hợp nào sau đây:

1. Trường hợp người thực hiện không khởi công dự án phát triển đô thị trong thời hạn hai năm, kể từ khi được ủy quyền về kế hoạch thực hiện dự án phát triển đô thị;

2. Trường hợp việc chỉ định người thực hiện hoặc ủy quyền kế hoạch thực hiện đã bị thu hồi do bất kỳ quyết định hành chính nào;

3. Trường hợp được cho là không thực tế để đạt được các mục đích của dự án phát triển đô thị do người thực hiện không thanh toán hoặc phá sản và các lý do khác tương tự;

4. Trường hợp người được chỉ định là người thực hiện theo quy định tại khoản (1) không nộp đơn xin ủy quyền kế hoạch thực hiện dự án phát triển đô thị trong thời hạn do Nghị định của Tổng thống quy định.

(9) Khi việc chỉ định khu vực phát triển đô thị được đề xuất theo khoản (5), Điều 3 (5) và Điều 6 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các vấn đề cần thiết cho quy mô của khu vực phát triển đô thị, thủ tục đề xuất, tài liệu được đệ trình, điều tra cơ bản, v.v.

(10) Phương pháp tính số người đồng ý, thủ tục đồng ý theo khoản (2) 3 và (6), và những vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 12 (Ủy thác thực hiện các Dự án Phát triển Đô thị)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể ủy thác cho Nhà nước; một chính quyền địa phương; hoặc một tổ chức công cộng, một tổ chức do chính phủ tài trợ, hoặc một tập đoàn công cộng địa phương, được quy định bởi Nghị định của Tổng thống với các công việc liên quan đến cảng, đường sắt, và xây dựng các công trình công cộng khác và cải tạo vùng nước công cộng để thực hiện chúng, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(2) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể ủy thác cho chính quyền địa phương có thẩm quyền, hoặc một tổ chức công lập, một tổ chức được chính phủ cấp vốn, một tổ chức do chính phủ đóng góp, hoặc một tập đoàn công cộng địa phương, theo quy định của Nghị định của Tổng thống về điều tra cơ bản, mua đất và đền bù thiệt hại, và một dự án đối phó di cư, v.v ... đối với dự án phát triển đô thị, theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện người thực hiện ủy thác cho một tổ chức do Chính phủ đóng góp một dự án đối phó di cư, thì có thể giao cho tổ chức đó chuẩn bị và thực hiện di cư biện pháp đối phó hoặc thanh toán tiền giải quyết di cư và các công việc phát sinh khác liên quan đến bồi thường.

(3) Trường hợp người thực hiện ủy thác công việc cho bất kỳ người nào khác thực hiện theo khoản (1) hoặc (2), người đó sẽ trả hoa hồng theo tỷ lệ quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải cho người thực hiện những công việc được giao phó như vậy. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Bất kỳ người thực hiện nào theo Điều 11 (1) 5 - 9 có thể, với sự chấp thuận của cơ quan chỉ định, thực hiện một dự án phát triển đô thị thông qua việc ký kết hợp đồng ủy thác, theo quy định của Nghị định của Tổng thống với một doanh nghiệp ủy thác thuộc Đầu tư tài chính Luật Dịch vụ và Thị trường Vốn.

Điều 13 (Cho phép thành lập Hiệp hội)

(1) Khi có ý định thành lập hiệp hội, ít nhất bảy chủ đất trong khu vực phát triển đô thị phải soạn thảo các điều khoản của hiệp hội, bao gồm cả những vấn đề được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, và được sự ủy quyền của cơ quan chỉ định để thành lập hiệp hội.

(2) Bất kỳ hiệp hội nào có ý định thay đổi bất kỳ vấn đề nào được ủy quyền theo khoản (1), hiệp hội đó sẽ được sự cho phép của cơ quan chỉ định để thay đổi: Với điều kiện, nếu hiệp hội có ý định thay đổi bất kỳ vấn đề nhỏ nào được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, nó sẽ nộp một báo cáo về việc đó.

(3) Nếu dự định xin phép thành lập hiệp hội theo khoản (1), phải được sự đồng ý của chủ sở hữu đất tương đương với ít nhất 2/3 diện tích đất trong khu vực phát triển đô thị liên quan và hơn một nửa tổng số chủ đất của khu vực này.

(4) Phương pháp tính số người đồng ý và thủ tục đồng ý theo khoản (3) và các vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 14 (Thành viên)

(1) Các thành viên của hiệp hội sẽ là chủ đất trong khu vực phát triển đô thị.

(2) Bất kỳ viên chức nào của một hiệp hội không được kiêm nhiệm chức vụ của một viên chức khác hoặc một nhân viên của hiệp hội đó.

(3) Không ai trong số những người sau đây sẽ trở thành cán bộ của hiệp hội:

1. Bất kỳ người nào đã được tuyên bố là không đủ năng lực hoặc gần như không đủ năng lực, hoặc trẻ vị thành niên;

2. Người đã bị tuyên bố phá sản và chưa được phục hồi;

3. Bất kỳ người nào trong các trường hợp chưa qua hai năm kể từ khi bị tù mà không phải lao động trở lên đã chấp hành xong hình phạt hoặc đã được miễn chấp hành hình phạt có thời hạn hoặc người đang phải tạm đình chỉ chấp hành hình phạt do Toà án tuyên.

(4) Trường hợp một người được bổ nhiệm làm nhân viên điều hành của một hiệp hội thuộc bất kỳ điểm nào trong số các điểm của khoản (3), người đó sẽ bị tước tư cách là nhân viên điều hành kể từ ngày hôm sau.

Điều 15 (Tư cách pháp nhân của Hiệp hội)

(1) Bất kỳ hiệp hội nào sẽ là một cơ quan tài phán.

(2) Bất kỳ hiệp hội nào sẽ được thành lập bằng cách đăng ký tại trụ sở chính của nó.

(3) Các vấn đề cần thiết để thành lập hiệp hội, quyền và nghĩa vụ của hội viên, nhiệm vụ của cán bộ hiệp hội, các vấn đề giải quyết của đại hội, thành phần ban đại diện, giải thể hoặc sáp nhập hiệp hội, và những vấn đề tương tự khác sẽ được quy định bởi Lệnh của Tổng thống.

(4) Trừ khi có quy định khác trong Luật này, các điều khoản cho một hiệp hội hợp nhất của Luật Dân sự sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho một hiệp hội.

Điều 16 (Chi trả các khoản chi của các Thành viên)

(1) Bất kỳ hiệp hội nào cũng có thể áp đặt và thu chi phí của các thành viên để chuẩn bị các chi phí cần thiết cho hoạt động của hiệp hội, theo quy định của các điều khoản của hiệp hội.

(2) Bất kỳ khoản phí nào theo khoản (1) sẽ được xác định, có tính đến vị trí, phân loại, diện tích, tình trạng sử dụng, môi trường và các vấn đề khác của đất trong khu vực phát triển đô thị.

(3) Bất kỳ hiệp hội nào cũng có thể, khi bất kỳ thành viên nào của nó lơ là trong việc thanh toán các khoản phí theo khoản (1), đánh vào các khoản truy thu của hiệp hội đó, theo quy định của các điều khoản của hiệp hội.

(4) Bất kỳ hiệp hội nào cũng có thể, khi bất kỳ thành viên nào của mình không thanh toán các khoản phí theo khoản (1) và các khoản truy thu theo khoản (3), ủy thác việc thu các khoản phí và khoản truy thu đó cho Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu một thành phố/ tỉnh/ khu tự trị, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(5) Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị được giao nhiệm vụ thu phí hoặc truy thu theo khoản (4), ông/bà ta có thể thu các khoản phí hoặc truy thu đó theo cách tương tự vì thuế quốc gia hoặc thuế địa phương quá hạn được thu. Trong những trường hợp như vậy, một hiệp hội sẽ trả cho Tỉnh tự quản đặc biệt có liên quan, thành phố/ đô thị (thành phố, tỉnh/ khu tự trị) (Gu dùng để chỉ một Gu tự trị; sau đây sẽ áp dụng tương tự) số tiền tương đương với 4/100 số tiền mà Thống đốc thu được. của một Tỉnh Tự trị Đặc biệt hoặc người đứng đầu một thành phố/ tỉnh/ khu tự trị (Đô thị / tỉnh / khu tự trị).

Điều 17 (Chuẩn bị và Ủy quyền đối với các Kế hoạch Thực hiện)

(1) Mỗi người thực hiện phải chuẩn bị kế hoạch thực hiện cho một dự án phát triển đô thị (sau đây gọi là "kế hoạch thực hiện"), theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong trường hợp này, kế hoạch thực hiện phải bao gồm cả quy hoạch đơn vị cấp huyện.

(2) Mỗi người thực hiện (không bao gồm trường hợp cơ quan chỉ định là người thực hiện) sẽ được cơ quan chỉ định cho phép đối với một kế hoạch thực hiện được chuẩn bị theo đoạn (1).

(3) Trường hợp cơ quan chỉ định chuẩn bị kế hoạch thực hiện hoặc ủy quyền, nếu Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải là cơ quan chỉ định, thì người đó sẽ nghe ý kiến của Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu một đô thị lớn trước; và nếu Thị trưởng / Thống đốc là người có thẩm quyền chỉ định, ông / bà ta sẽ nghe ý kiến của người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh/ khu tự trị. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) Khoản (2) và (3) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp khi kế hoạch thực hiện được ủy quyền bị thay đổi hoặc bãi bỏ: Với điều kiện, điều đó sẽ không áp dụng khi có những vấn đề nhỏ theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải được sửa đổi. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(5) Sở thiết kế, kế hoạch tài chính, thời gian thực hiện cần thiết để thực hiện một dự án và các vấn đề và tài liệu khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống sẽ được cụ thể hóa hoặc sửa đổi thành kế hoạch thực hiện.

Điều 18 (Thông báo kế hoạch thực hiện)

(1) Trường hợp bất kỳ cơ quan được chỉ định nào đã chuẩn bị hoặc cho phép một kế hoạch thực hiện, thì cơ quan đó phải công bố trên Công báo hoặc bản tin chính thức và gửi một bản sao của các tài liệu liên quan cho người thực hiện, theo quy định của Nghị định của Tổng thống; người đứng đầu một đô thị lớn, là cơ quan chỉ định, sẽ công bố những tài liệu liên quan đó cho công chúng và cơ quan chỉ định, ngoài người đứng đầu một thành phố lớn, sẽ gửi một bản sao của các tài liệu liên quan cho người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền đối với khu vực phát triển đô thị liên quan. Trong những trường hợp như vậy, Thống đốc của một

Tỉnh tự quản đặc biệt, là cơ quan chỉ định, và người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị khi nhận được các tài liệu liên quan thuộc cơ quan chính tài liệu có sẵn cho công chúng. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(2) Khi một kế hoạch thực hiện được công bố theo đoạn (1), một kế hoạch quản lý Đô thị theo Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia sẽ được coi là đã được xác định và công bố liên quan đến các vấn đề mà Đô thị / tỉnh kế hoạch quản lý đô thị (bao gồm cả kế hoạch cấp huyện; sau đây sẽ áp dụng tương tự) theo cùng một Luật trong số các nội dung của kế hoạch thực hiện đã được công bố. Trong những trường hợp như vậy, những vấn đề mâu thuẫn với nội dung của kế hoạch thực hiện đã công bố trong số những vấn đề đã được xác định bởi kế hoạch quản lý Đô thị / tỉnh sẽ được coi là đã được sửa đổi bởi nội dung của kế hoạch thực hiện đã công bố. <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

(3) Điều 9 (4) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc công bố bản đồ địa hình cho kế hoạch quản lý Đô thị / tỉnh theo Điều 32 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia, liên quan đến các vấn đề do Đô thị / tỉnh xác định và công bố kế hoạch quản lý theo quy định tại khoản (2). <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

Điều 19 (Ủy quyền, cho phép có liên quan được coi là được cấp phép)

(1) Trong quá trình chuẩn bị hoặc ủy quyền một kế hoạch thực hiện theo Điều 17, khi bất kỳ cơ quan chỉ định nào đã tham khảo ý kiến của người đứng đầu các cơ quan hành chính liên quan theo khoản (3) về việc cho phép, phê duyệt, kiểm tra, ủy quyền, báo cáo, cấp phép, đăng ký, tham vấn, chỉ định, hủy bỏ, bố trí, v.v. (sau đây được gọi là "ủy quyền, cho phép, v.v.") kế hoạch thực hiện liên quan, sự ủy quyền liên quan, cho phép, v.v. sẽ được coi là đã đạt được; nếu nó đã công bố kế hoạch thực hiện theo Điều 18 (1), việc thông báo hoặc thông báo công khai về việc ủy quyền, cho phép, v.v. sẽ được coi là đã được thực hiện theo các Luật liên quan: <Được sửa đổi bởi Luật số 9401, ngày 30 tháng 1 năm 2009; Luật số 9758 & 9774, ngày 9 tháng 6 năm 2009; Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010; Luật số 10331, ngày 31 tháng 5 năm 2010; Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 12248, ngày 14 tháng 1 năm 2014; Luật số 12738, ngày 3 tháng 6 năm 2014>

1. Cấp phép kinh doanh công trình cấp nước theo Điều 17 và 49 của Luật Cấp nước và Lắp đặt Công trình Nước, và ủy quyền lắp đặt các công trình cấp nước sử dụng tư nhân theo Điều 52 và 54 của Luật tương tự;

2. Được phép thực hiện các công việc xây dựng hệ thống thoát nước công cộng theo Điều 16 của Luật Thoát nước;

3. Giấy phép chiếm và sử dụng hoặc sử dụng vùng nước công cộng theo Điều 8 của Luật khai hoang và quản lý vùng nước công cộng, giấy phép cải tạo vùng nước công cộng theo Điều 28 của cùng Luật, tham vấn hoặc phê duyệt việc cải tạo do Nhà nước thực hiện vv theo Điều 35 của cùng một Luật, và phê duyệt kế

hoạch thực hiện để cải tạo các vùng nước công cộng theo Điều 38 của cùng một Luật;

4. Đã xóa; <theo Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010>

5. Cho phép thực hiện các công trình sông theo Điều 30 của Luật về sông, cho phép chiếm và sử dụng sông theo Điều 33 của cùng Luật và cho phép sử dụng nước sông theo Điều 50 của Luật tương tự;

6. Cho phép thực hiện các công trình đường bộ theo Điều 36 của Luật Đường bộ và cho phép chiếm dụng và sử dụng đường theo Điều 61 của Luật tương tự;

7. Chấp thuận sử dụng cơ sở hạ tầng nông nghiệp cho các mục đích khác với mục đích ban đầu theo Điều 23 của Luật sắp xếp lại các làng nghề nông nghiệp và đánh cá;

8. Cho phép hoặc tham vấn về chuyển đổi đất canh tác theo Điều 34 của Luật về đất trồng trọt, báo cáo về chuyển đổi đất canh tác theo Điều 35 của cùng Luật, cho phép tạm thời sử dụng đất nông nghiệp cho mục đích khác và tham vấn theo Điều 36 của Luật tương tự, và phê duyệt để thay đổi mục đích sử dụng theo Điều 40 của cùng một Luật;

9. Cho phép hoặc báo cáo về chuyển hướng huyện miền núi theo Điều 14 hoặc 15 của Luật quản lý huyện miền núi, cho phép tạm thời sử dụng chuyển hướng huyện miền núi hoặc báo cáo theo Điều 15-2 của Luật tương tự, cho phép lấy đất và đá theo Điều 25 của Luật tương tự, và cho phép chặt cây đứng, v.v. hoặc báo cáo về điều đó theo Điều 36 (1) và (4) và 45 (1) và (2) của Luật Tạo và Quản lý Tài nguyên Rừng;

10. Cho phép chuyển hướng đồng cỏ theo Điều 23 của Luật Đồng cỏ;

11. Cho phép phá rừng, v.v ... theo Điều 14 của Luật Công tác Kiểm soát Xói mòn và hủy bỏ việc chỉ định đất chống xói mòn theo Điều 20 của Luật Tương tự;

12. Kiểm tra việc xuất bản bản đồ, v.v. theo Điều 15 (3) của Luật về thành lập, quản lý, v.v. của dữ liệu không gian;

13. Định đoạt không cho phép theo Điều 24 của Luật Công nghiệp Khai thác, một định đoạt giảm diện tích khai thác hoặc định đoạt thu hồi nhượng quyền khai thác theo Điều 34 của Luật tương tự;

14. Cho phép cải táng những ngôi mộ không có thân nhân còn sống theo Điều 27 (1) của Luật về Dịch vụ Lễ tang, v.v.;

15. Cho phép theo Điều 11 của Luật xây dựng, báo cáo theo Điều 14 của Luật tương tự, sửa đổi các vấn đề được phép hoặc báo cáo theo Điều 16 của Luật tương tự, và cho phép hoặc báo cáo về các tòa nhà tạm thời theo Điều 20 của Luật đó ;

16. Phê duyệt kế hoạch dự án theo Điều 16 của Luật Nhà ở;

17. Cho phép thực hiện các công trình xây dựng bến cảng theo Điều 9 (2) của Luật bến cảng và phê duyệt kế hoạch thực hiện theo Điều 10 (2) của Luật tương tự;
 18. Cho phép mở đường tư nhân theo Điều 4 của Luật Đường riêng;
 19. Cho phép sử dụng theo Điều 30 của Luật tài sản Nhà nước;
 20. Cho phép sử dụng và thu lợi nhuận theo Điều 20 (1) của Luật Quản lý Tài sản Công và Hàng hóa;
 21. Chỉ định các khu du lịch theo Điều 52 của Luật Xúc tiến Du lịch (chỉ giới hạn trong trường hợp khu du lịch được phát triển như một phần của dự án phát triển đô thị), phê duyệt các kế hoạch phát triển theo Điều 54 của cùng Luật, và cho phép thực hiện các kế hoạch phát triển theo Điều 55 của cùng Luật;
 22. Phê duyệt các phương án kinh doanh theo Điều 12 của Luật Lắp đặt và Sử dụng các Công trình Thể thao;
 23. Đăng ký mở siêu cửa hàng theo Điều 8 của Luật phát triển ngành phân phối;
 24. Chấp thuận thành lập nhà máy, v.v ... theo Điều 13 của Luật thành lập và phát triển cụm công nghiệp;
 25. Chỉ định các cụm logistics (giới hạn trong trường hợp cụm logistics được phát triển như một phần của dự án phát triển đô thị) theo Điều 22 của Luật về Phát triển và Quản lý các Cơ sở Logistics và phê duyệt kế hoạch thực hiện cho một cụm logistics theo Điều 28 của cùng một Luật;
 26. Chỉ định các cụm công nghiệp theo Điều 6, 7 hoặc 7-2 của Luật Phát triển và Địa điểm Công nghiệp (giới hạn ở nơi phát triển một khu liên hợp công nghiệp như một phần của dự án phát triển đô thị) và phê duyệt kế hoạch thực hiện theo Điều 17, 18 hoặc 18-2 của cùng một Luật;
 27. Báo cáo về việc bắt đầu, thay đổi hoặc hoàn thành các dự án theo Điều 86 (1) của Luật về Thiết lập, Quản lý Dữ liệu Không gian;
 28. Tham vấn các kế hoạch sử dụng năng lượng theo Điều 10 của Luật Hợp lý hóa Sử dụng Năng lượng;
 29. Tham vấn về sự phù hợp của việc cung cấp năng lượng tích hợp theo Điều 4 của Luật Cung cấp Năng lượng Tích hợp;
 30. Cho phép thực hiện các công việc bảo trì sông nhỏ theo Điều 10 của Luật duy trì sông nhỏ và cho phép chiếm giữ và sử dụng các sông nhỏ theo Điều 14 của cùng Luật;
 31. Báo cáo về việc lắp đặt các cơ sở xử lý nước thải tư nhân theo Điều 34 (2) của Luật Thoát nước.
- (2) Một người có ý định xin phép, cho phép theo khoản (1) sẽ nộp đơn xin ủy quyền cho một kế hoạch thực hiện cùng với các tài liệu liên quan được yêu cầu theo các Luật liên quan.

(3) Khi bất kỳ cơ quan chỉ định nào chuẩn bị hoặc cho phép một kế hoạch thực hiện phải tham khảo ý kiến trước với người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan nếu bất kỳ vấn đề nào được nêu trong các điểm của khoản (1) được đưa vào kế hoạch thực hiện. Trong những trường hợp đó, người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan cơ quan trình bày ý kiến của mình trong thời hạn do Nghị định của Tổng thống quy định kể từ ngày nhận được yêu cầu tham vấn, và nếu trong thời hạn đó mà cơ quan này không trình bày ý kiến thì coi như đã hỏi ý kiến. <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(4) Trong trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào xét thấy cần phối hợp các ý kiến khác nhau của các cơ quan hành chính liên quan trong quá trình tham vấn theo khoản (3) hoặc để khẩn trương tổ chức tham vấn, thì có thể tổ chức và điều hành một hội đồng với các cơ quan hành chính liên quan, theo quy định bằng Sắc lệnh của Tổng thống. Trong trường hợp đó, người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan cho phép công chức trực thuộc tham dự các cuộc họp của hội đồng. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(5) Trường hợp một người đề xuất việc chỉ định khu vực phát triển đô thị dự định xin phép chuyển đổi đất canh tác theo khoản (1) 8 đồng thời với việc chỉ định khu vực phát triển đô thị, bất kể khoản (1), người đó cũng phải đệ trình các tài liệu liên quan theo quy định của Luật Đất đai khi người đó đề xuất việc chỉ định khu vực phát triển đô thị lên người đứng đầu thành phố/ đô thị/ khu tự trị (Đô thị / tỉnh / khu tự trị) có thẩm quyền hoặc Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải theo Điều 11 (5). <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(6) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào đã tham khảo ý kiến của người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan về việc cho phép chuyển đổi đất canh tác theo khoản (1) 8 khi cơ quan đó chỉ định khu vực phát triển đô thị, thì người đề xuất theo khoản (4) sẽ được coi là đã có được sự cho phép liên quan khi họ được chỉ định là người thực hiện theo Điều 11 (1). <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

(7) Trường hợp người thực hiện được ủy quyền cho kế hoạch thực hiện để xây dựng và cung cấp nhà ở theo quy định tại Điều 21-2 và nhà ở cho thuê theo Điều 21-3, và thực hiện phân lô đa cấp theo Điều 32, người đó sẽ được coi là đã đăng ký một dự án xây dựng nhà ở theo Điều 9 của Luật Nhà ở. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

Điều 20 (Giám sát các công trình xây dựng liên quan đến các dự án phát triển đô thị)

(1) Trường hợp bất kỳ cơ quan chỉ định nào đã ủy quyền kế hoạch thực hiện theo Điều 17, thì cơ quan đó sẽ chỉ định một tổ chức kinh doanh dịch vụ công nghệ xây dựng theo Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng làm người thực hiện giám sát các công trình xây dựng trong một dự án phát triển đô thị và sẽ hướng dẫn và giám sát nó: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không được áp dụng khi người thực hiện là một người được quy định tại đoạn 6 của Điều 2 Luật Xúc tiến

Công nghệ Xây dựng. <Được sửa đổi bởi Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

(2) Bất kỳ người nào đã được chỉ định làm người thực hiện việc giám sát theo khoản (1) (sau đây gọi là "người giám sát") sẽ chỉ định một người dưới quyền kiểm soát của mình làm nhân viên giám sát, theo quy định của Nghị định Tổng thống và sẽ thực hiện các vấn đề sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 11794, 22 Tháng Năm 2013; Luật số 11923, ngày 16 tháng 7 năm 2013>

1. Xác định nhà thầu xây dựng có thực hiện công việc theo đúng chi tiết của bản vẽ thiết kế và quy cách;
2. Xác định xem vật liệu mà nhà thầu xây dựng sử dụng có phải là vật liệu đáp ứng tiêu chuẩn của các quy chế liên quan hay không;
3. Xác nhận liệu các thử nghiệm chất lượng có được thực hiện theo Điều 55 Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng hay không;
4. Xác minh xem các bản vẽ và thông số kỹ thuật có phù hợp với địa hình liên quan hay không;
5. Xác nhận liệu các thay đổi đối với thiết kế có phù hợp hay không;
6. Kiểm tra, thẩm tra phương án thi công, tiến độ thời gian thực hiện công việc, bản vẽ...;
7. Thẩm định việc kiểm tra chất lượng phù hợp, phòng chống thiên tai, quản lý an toàn xây dựng và các vấn đề khác cần thiết để cải thiện chất lượng công trình.

(3) Nếu người giám sát phát hiện vi phạm trong khi thực hiện các công việc đó, người đó sẽ thông báo ngay cho nhà thầu thi công và người thực hiện để khắc phục vi phạm và báo cáo chi tiết vi phạm cho cơ quan chỉ định trong vòng bảy ngày.

(4) Trường hợp nhà thầu xây dựng và người thực hiện đã nhận được thông báo khắc phục liên quan theo khoản (3), họ sẽ đình chỉ các công trình xây dựng liên quan và khắc phục vi phạm, trừ khi có bất kỳ lý do bất thường nào khác và nhận được xác minh của người giám sát. Trong trường hợp này, nếu họ có bất kỳ ý kiến phản đối nào với thông báo chấn chỉnh của người giám sát, họ có thể đình chỉ thi công ngay lập tức và có văn bản phản đối với cơ quan chỉ định.

(5) Người thực hiện phải trả cho người giám sát phí giám sát thi công theo thủ tục, v.v ... do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(6) Trường hợp công trình xây dựng trong một dự án phát triển đô thị trở nên không đạt yêu cầu do người giám sát được chỉ định theo khoản (1) hoặc nhân viên giám sát được đăng theo khoản (2) (bao gồm người giám sát theo các Hành vi khác và một nhân viên giám sát dưới sự kiểm soát của nó) gánh chịu thiệt hại cho người thực hiện liên quan hoặc những người được cung cấp đất, nhà hoặc công trình, v.v. (sau đây gọi là "Đất phát triển, v.v.") do dự án phát triển đô thị thực hiện không đạt yêu cầu hoặc giám sát vi phạm của các quy chế liên quan do

cố ý hoặc do sơ suất trong khi thực hiện công việc của mình, cơ quan chỉ định có thể yêu cầu người đứng đầu cơ quan hành chính đã tiến hành đăng ký người giám sát có liên quan hoặc cấp giấy phép cho nhân viên giám sát của mình và đưa ra bất kỳ phê duyệt nào về trình độ, v.v. hủy đăng ký, thu hồi giấy phép, đình chỉ tư cách, đình chỉ kinh doanh và các biện pháp cần thiết khác.

(7) Các chi tiết và phạm vi trách nhiệm giữa người thực hiện và người giám sát sẽ được xác định bởi hợp đồng giữa các bên ngoại trừ những điều được quy định bởi Luật này.

(8) Các vấn đề cần thiết cho việc giám sát liên quan đến một dự án phát triển đô thị chịu sự giám sát, bao gồm yêu cầu kết cấu xây dựng công trình, phương pháp giám sát, thủ tục giám sát, hợp đồng giám sát, giải quyết các phản đối nêu ra theo khoản (4), sẽ được quy định bởi Lệnh của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

(9) Các Điều 24, 28, 31, 32, 33, 37, 38 và 41 của Luật Xúc tiến Công nghệ Xây dựng sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc giám sát theo đoạn (1) và (2). <Được sửa đổi bởi Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

(10) Bất kể các đoạn từ (1) đến (9), các tòa nhà chịu sự giám sát xây dựng theo Điều 25 của Luật Xây dựng và việc giám sát các công trình xây dựng trong một dự án phát triển đô thị thuộc đối tượng giám sát theo Điều 24 của Luật Nhà ở sẽ tương ứng với các luật liên quan.

Điều 21 (Phương pháp thực hiện dự án phát triển đô thị)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể thực hiện một dự án phát triển đô thị bằng phương pháp trung thu/ thu hồi đất hoặc sử dụng đất, v.v ... trong khu vực phát triển đô thị hoặc theo phương pháp chia lô hoặc theo phương pháp kết hợp.

(2) Nếu bất kỳ điều nào sau đây được áp dụng sau khi khu vực phát triển đô thị được chỉ định, cơ quan chỉ định có thể thay đổi phương thức thực hiện:

1. Trường hợp người thực hiện theo Điều 11 (1) 1 đến 4 thay đổi phương thức thực hiện dự án phát triển đô thị theo khoản (1) từ phương thức trung thu hoặc sử dụng sang phương thức chia lô toàn bộ theo tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống;

2. Trường hợp người thực hiện theo Điều 11 (1) 1 đến 4 thay đổi phương pháp thực hiện dự án phát triển đô thị theo khoản (1) từ phương pháp kết hợp sang phương pháp chia lô toàn bộ theo tiêu chuẩn quy định của Nghị định Tổng thống;

3. Trường hợp người thực hiện theo Điều 11 (1) 1 đến 5 và 7 đến 11 thay đổi phương pháp thực hiện dự án phát triển đô thị theo khoản (1) từ phương pháp trung thu hoặc sử dụng sang phương pháp kết hợp theo tiêu chuẩn quy định bằng Sắc lệnh của Tổng thống.

(3) Phương thức trung thu, sử dụng hoặc phương thức chia lô lại hoặc các điều kiện cần thiết của một khu vực phát triển đô thị có thể kết hợp cả hai phương

thức này theo khoản (1), và các vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 21-2 (Các dự án phát triển theo phương pháp phát triển theo từng giai đoạn)

(1) Để thực hiện thuận lợi một dự án phát triển đô thị, bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể phát triển một khu vực phát triển đô thị theo từng giai đoạn trong đó người thuê hoặc chủ sở hữu (giới hạn đối với những người đã thực sự cư trú trong các ngôi nhà trong khu phát triển đô thị từ trước ngày kiểm tra công khai hoặc thông báo điều trần công khai được thực hiện để nghe ý kiến của cư dân theo Điều 7; sau đây gọi là "người thuê nhà, v.v.") đối với những ngôi nhà bị dỡ bỏ do thực hiện phát triển đô thị dự án tạm cư trong nhà ở mới được hiểu hoặc đã xây dựng trong hoặc ngoài khu vực phát triển đô thị.

(2) Trường hợp người thực hiện thực hiện dự án phát triển đô thị theo quy định tại khoản (1), thì nhà ở để tạm trú (sau đây gọi là "nhà ở lưu hành") có thể được sử dụng hoặc cho thuê như các cơ sở ở tạm thời, bất chấp Điều 38 của Luật Nhà ở.

(3) Nếu người nào đang ở trong nhà ở lưu hành muốn tiếp tục cư trú trong nhà ở lưu hành kể cả sau khi dự án phát triển đô thị hoàn thành thì nhà ở lưu hành đó có thể được bán hoặc cho thuê liên tục cho người đó theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, nếu bất kỳ người nào liên tục cư trú trong nhà ở đó là người được áp dụng các biện pháp tái định cư hoặc tái định cư, thì người đó sẽ bị loại ra khỏi những người được áp dụng các biện pháp tái định cư hoặc tái định cư được coi là đã được triển khai.[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 21-3 (Cung cấp các địa điểm để xây dựng nhà ở cho người thuê)

(1) Để đảm bảo ổn định khu dân cư của người thuê theo dự án phát triển đô thị, người thực hiện có liên quan sẽ tạo và cung cấp địa điểm xây dựng để xây nhà cho thuê hoặc xây dựng và cung cấp nhà ở cho thuê, theo quy định của Nghị định Tổng thống, xem xét những phát hiện từ các cuộc khảo sát về nơi ở, điều kiện sinh kế và khảo sát nhu cầu về nhà ở được thực hiện theo Điều 6.

(2) Khi người thực hiện yêu cầu, những người đủ điều kiện xây dựng, cung cấp hoặc cho thuê nhà ở trong số các đối tượng nêu tại Điều 11 (1) 1 đến 4 sẽ phụ trách địa điểm xây dựng nhà ở cho thuê, hoặc cung cấp nhà cho thuê sau việc thực hiện một dự án phát triển đô thị.

(3) Thủ tục và phương pháp phụ trách địa điểm xây dựng nhà ở cho thuê, hoặc nhà cho thuê theo khoản (2), tiêu chuẩn xác định giá và các vấn đề khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

(4) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào (đề cập đến một tổ chức được cung cấp địa điểm xây dựng để cho thuê nhà ở trong các trường hợp tại khoản (1) và đề cập đến một tổ chức đã phụ trách địa điểm xây dựng nhà ở cho thuê trong các trường hợp tại đoạn (2) sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong đoạn này)

việc xây dựng và cung cấp nhà ở cho thuê trong khu vực phát triển đô thị, tiêu chuẩn về trình độ cho người thuê, phương pháp chọn người thuê, tiền đặt cọc cho thuê, tiền thuê nhà, v.v. theo Nghị định của Tổng thống, bất kể Điều 20 và 21 của Luật Nhà cho thuê. Trong những trường hợp như vậy, người thực hiện không phải là cơ quan hành chính phải được sự chấp thuận trước của người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền.

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 21-4 (Thành phần của Ủy ban Hòa giải Tranh chấp Dự án Phát triển Đô thị)

(1) Để hòa giải các tranh chấp phát sinh từ các dự án phát triển đô thị, một ủy ban hòa giải tranh chấp đối với các dự án phát triển đô thị (sau đây gọi là "ủy ban hòa giải tranh chấp") có thể được thành lập tại Tỉnh tự quản đặc biệt, hoặc Đô thị / tỉnh / khu tự trị nơi khu vực phát triển đô thị được chỉ định. Được cung cấp, Nơi có ủy ban hòa giải tranh chấp đô thị theo Điều 77-2 của Luật Duy trì và Cải thiện Khu vực Đô thị và Điều kiện Nhà ở đối với Cư dân đã được thành lập trong chính quyền địa phương liên quan. Nó có thể hoạt động như một ủy ban hòa giải tranh chấp theo quy định của Sắc lệnh của Tổng thống.

(2) Điều 77-2 và 77-3 của Luật Duy trì và Cải thiện Khu đô thị và Điều kiện Nhà ở cho Cư dân sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với thành phần và hoạt động của các ủy ban hòa giải tranh chấp theo đoạn (1), thủ tục hòa giải tranh chấp và các vấn đề khác. Trong những trường hợp như vậy, "một dự án sắp xếp lại" sẽ được hiểu là "một dự án phát triển đô thị." [Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

PHẦN 2 Thực hiện các dự án bằng các phương thức trưng thu hoặc sử dụng

Điều 22 (Trưng thu hoặc sử dụng đất)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể trưng thu hoặc sử dụng đất, v.v. cần thiết cho một dự án phát triển đô thị: Với điều kiện người thực hiện được đề cập từ Điều 11 (1) 5 và 7 đến 11 (trừ trường hợp người được đề cập trong các đoạn từ 1 đến 4 của cùng một đoạn đã đầu tư vượt quá 50%) sẽ được sự đồng ý của những người sở hữu đất tương đương ít nhất 2/3 diện tích của đất có dự án phát triển đô thị và ít nhất một nửa tổng số người có đất. Trong những trường hợp như vậy, ngày cơ sở để tính toán các điều kiện cần thiết của sự đồng ý của chủ đất sẽ là ngày công bố chỉ định khu phát triển đô thị, đất do người thực hiện thu hồi sau ngày cơ sở đó sẽ được tính vào tổng số chủ đất có đủ điều kiện cần thiết của sự đồng ý và được tính là số người đồng ý.

(2) Trừ khi được quy định rõ ràng trong Luật này, Luật thu hồi và bồi thường đất cho các dự án công trình công cộng sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc trưng thu hoặc sử dụng đất theo đoạn (1).

(3) Trường hợp danh sách chi tiết về đất đai bị trưng thu hoặc sử dụng theo Điều 5 (1) 14 đã được công bố khi Luật Thu hồi và Bồi thường đất, v.v. cho các Dự

án Công trình Công cộng theo khoản (2) được áp dụng với những sửa đổi, sẽ được coi là việc phê duyệt dự án theo Điều 20 (1) và 22 của Luật thu hồi và bồi thường đất, v.v. cho các dự án công trình công cộng và việc thông báo về dự án đó đã được thực hiện: việc xét xử, bất kể Điều 23 (1) và 28 (1) của cùng một Luật, sẽ được đệ trình trước ngày hết thời hạn thực hiện của một dự án phát triển đô thị do một quy hoạch phát triển quy định.

(4) Phương pháp tính số người đồng ý theo khoản (1), thủ tục đồng ý và những vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 23 (Phát hành trái phiếu mua lại đất)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể, nếu chủ đất muốn, phát hành trái phiếu được mua lại bằng đất và các tòa nhà được phát triển từ việc thực hiện dự án (sau đây gọi là "trái phiếu mua lại đất") để trả một phần giá mua đất, v.v. .., theo quy định của Nghị định Tổng thống: Với điều kiện, một người được đề cập từ Điều 11 (1) 5 đến 11 chỉ được phát hành trái phiếu đó khi đã nhận được bảo lãnh thanh toán từ tổ chức tài chính theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(2) Bất kỳ người thực hiện nào (không bao gồm trường hợp cơ quan chỉ định là người thực hiện), nếu họ có ý định phát hành trái phiếu chuộc lại đất theo khoản (1), lập kế hoạch phát hành trái phiếu chuộc lại đất và được sự chấp thuận của cơ quan chỉ định trong tạm ứng theo quy định của Sắc lệnh Tổng thống.

(3) Phương thức, thủ tục và điều kiện phát hành trái phiếu chuộc lại đất và các vấn đề cần thiết khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 24 (Các biện pháp đối phó với việc di cư)

Bất kỳ người thực hiện nào cũng phải thực hiện các biện pháp đối phó với việc di cư của những người bị mất cơ sở sinh sống do được cung cấp đất, v.v. cần thiết để thực hiện một dự án phát triển đô thị phù hợp với Luật thu hồi và đền bù đất đai cho các Dự án Công trình Công cộng.

Điều 25 (Thanh toán trước)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể nhận trước toàn bộ hoặc một phần, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chi phí liên quan từ những người có ý định được cung cấp hoặc sử dụng đất phát triển, hoặc đất (sau đây gọi là "đất giữ lại gốc tính năng") trong tình trạng chưa phát triển sau khi dự án phát triển đô thị được triển khai. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Nếu bất kỳ người thực hiện nào (trừ trường hợp cơ quan chỉ định là người thực hiện) dự định nhận trước toàn bộ hoặc một phần mức giá liên quan theo đoạn (1), thì người đó sẽ được cơ quan chỉ định có liên quan chấp thuận.

Điều 25-2 (Cung cấp và phát triển các đặc điểm ban đầu của đất đai)

1) Trong trường hợp cần phát triển đô thị theo hướng thân thiện với thiên nhiên, phức hợp hoặc đa cấp, bất kỳ người thực hiện nào có thể cung cấp các đặc điểm

ban đầu của đất cho bất kỳ người nào sau đây để phát triển đất đó theo thủ tục quy định bằng Nghị định của Tổng thống sau khi có sự chấp thuận trước của cơ quan chỉ định. Trong những trường hợp đó, diện tích đất giữ lại các đặc điểm ban đầu được cung cấp sẽ được giới hạn từ 1/3 hoặc nhỏ hơn tổng diện tích của khu phát triển đô thị:

1. Nhà nước hoặc chính quyền địa phương;
2. Các tổ chức công theo Điều 4 của Luật Quản lý các tổ chức công;
3. Doanh nghiệp công địa phương được thành lập theo Luật Doanh nghiệp công địa phương;
4. Những người được chọn tại một cuộc thi do Nhà nước hoặc chính quyền địa phương tổ chức để phát triển phức tạp, v.v ...;
5. Người trực tiếp sử dụng đất vẫn giữ nguyên trạng đất làm trường học, nhà máy, v.v.

(2) Người thực hiện sẽ nộp đơn xin phê duyệt với cơ quan chỉ định có thẩm quyền để cung cấp các đặc điểm ban đầu của đất theo đoạn (1) cùng với một kế hoạch cung cấp các đặc điểm ban đầu của đất. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng cho bất kỳ sửa đổi nào đối với kế hoạch cung cấp đó.

(3) Kế hoạch cung cấp các đặc điểm ban đầu của đất theo khoản (2) sẽ bao gồm các vấn đề liên quan đến việc một người phát triển các đặc điểm ban đầu của đất sau khi được cung cấp (sau đây gọi là "nhà phát triển các đặc điểm ban đầu của đất"), chi tiết cung cấp đất giữ lại các đặc điểm ban đầu, v.v.

(4) Bất kỳ người thực hiện nào cũng phải ký hợp đồng cung cấp với nhà phát triển khu đất giữ lại các đặc điểm ban đầu phù hợp với định hướng phát triển theo Điều 5 (1) 7-2, các chi tiết được phê duyệt theo đoạn (1) và nguồn cung cấp kế hoạch theo khoản (2), yêu cầu nhà phát triển của đất giữ lại các đặc điểm ban đầu phải đệ trình một kế hoạch chi tiết và phản ánh kế hoạch đó trong kế hoạch thực hiện theo Điều 17.

(5) Khi cơ quan chỉ định cấp phê duyệt theo khoản (1), cơ quan có thể áp đặt các điều kiện thực hiện liên quan đến mật độ phát triển, chẳng hạn như tỷ lệ diện tích sàn, diện tích và bố trí sử dụng đất, quy hoạch kiểm soát giao thông, xây dựng cơ sở hạ tầng, v.v. .

(6) Không nhà phát triển các đặc điểm ban đầu của đất (không bao gồm Nhà nước và chính quyền địa phương) được bán các đặc điểm ban đầu của đất trong thời hạn do Nghị định của Tổng thống quy định lên đến mười năm: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng nếu có sự chấp thuận trước chỉ định thẩm quyền đối với các trường hợp do Nghị định của Tổng thống quy định như nhà để di dời, cơ sở công cộng, cơ sở văn hóa.

(7) Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, cơ quan chỉ định có thể thu hồi phê duyệt cung cấp đất giữ lại các đặc điểm ban đầu hoặc yêu cầu người thực hiện liên quan thực hiện các biện pháp cần thiết, chẳng hạn như thúc giục thực hiện,

yêu cầu khôi phục, yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc hủy bỏ hợp đồng cung cấp đất giữ lại các đặc điểm ban đầu:

1. Trường hợp người thực hiện không sử dụng đất theo kế hoạch cung cấp các đặc điểm ban đầu của đất đã trình theo đoạn (2);
2. Trường hợp chủ đầu tư giữ lại các đặc điểm ban đầu của đất không thực hiện được dự án phù hợp với quy hoạch chi tiết đã trình theo đoạn (4);
3. Trường hợp người thực hiện hoặc nhà phát triển các đặc điểm ban đầu của đất giữ lại không thực hiện được bất kỳ điều kiện thực hiện nào được áp dụng theo đoạn (5).

(8) Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, người thực hiện có thể hủy bỏ hợp đồng cung cấp các đặc điểm ban đầu của đất, theo quy định của Nghị định của Tổng thống:

1. Trường hợp chủ đầu tư giữ lại đặc điểm ban đầu của đất không khởi công xây dựng công trình trong thời hạn khởi công theo quy hoạch chi tiết;
2. Trường hợp chủ đầu tư giữ lại đặc điểm ban đầu của đất không hoàn thành dự án có liên quan trong thời gian dự án được quy hoạch chi tiết sau khi khởi công xây dựng công trình;
3. Trường hợp nhà phát triển các đặc điểm ban đầu của đất bán toàn bộ hoặc một phần đất được cung cấp cho bên thứ ba mà không được sự đồng ý của người thực hiện;
4. Trường hợp nhà phát triển đất giữ lại các đặc điểm ban đầu vi phạm các chi tiết của hợp đồng cung cấp theo khoản (4), chẳng hạn như không sử dụng đất được cung cấp cho mục đích được quy định bởi quy hoạch chi tiết.

(9) Các vấn đề cần thiết đối với tiêu chuẩn lựa chọn nhà phát triển đất giữ lại đặc điểm ban đầu, thủ tục, tiêu chuẩn và giá cung cấp đất giữ lại đặc điểm ban đầu, phạm vi nhiệm vụ của người thực hiện và phát triển đất giữ lại đặc điểm ban đầu, phương thức giao kết hợp đồng và các vấn đề khác sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 26 (Kế hoạch cung cấp đất đã phát triển)

(1) Khi bất kỳ người thực hiện nào (trừ trường hợp cơ quan chỉ định là người thực hiện) có ý định cung cấp đất đã phát triển, v.v., thì người đó phải chuẩn bị hoặc sửa đổi kế hoạch cung cấp đất đó, v.v. để trình lên cơ quan chỉ định. Trong những trường hợp như vậy, người thực hiện không phải là cơ quan hành chính thì phải nộp thông qua người đứng đầu một đô thị (trừ trường hợp một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(2) Chi tiết về kế hoạch cung cấp, thủ tục và tiêu chuẩn cung cấp, giá thẩm định của khu đất phát triển, v.v. và những vấn đề cần thiết khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 27 (cung cấp giá đất các địa điểm để làm trường học)

(1) Trường hợp người thực hiện cung cấp đất đã phát triển để xây dựng trường học, cơ sở xử lý chất thải và các cơ sở khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống và đất để tạo ra khu liên hợp để di dời, người thực hiện có thể xác định giá đất liên quan thấp hơn giá đã thẩm định bởi một tổ chức kinh doanh thẩm định theo Thông báo Công khai về Giá trị và Thẩm định của Luật Bất động sản. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Bất kỳ người thực hiện nào được đề cập từ Điều 11 (1) 1 đến 4 đều có thể cung cấp đất, trừ đất được quy định tại khoản (1), với giá thấp hơn giá thẩm định, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, nếu cần thiết phục hồi các dự án phát triển đô thị, chẳng hạn như lời mời các dự án đặc trưng của khu vực. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

PHẦN 3 Thực hiện các dự án theo phương pháp chia lô

Điều 28 (Chuẩn bị kế hoạch chia lô)

(1) Nếu bất kỳ người thực hiện nào dự định thực hiện toàn bộ hoặc một phần dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô, họ phải chuẩn bị một kế hoạch chia lô bao gồm các vấn đề sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Thiết kế để chia lô;
2. Chi tiết chia lô ;
3. Thông tin chi tiết về đất định cư, từng lô, từng thửa;
4. Thông tin chi tiết về đất được chính quyền giao đất thu hồi để phát triển hoặc đất dự trữ theo Điều 34;
5. Trong trường hợp dự kiến tổ chức lại nhiều cấp theo Điều 32, chi tiết về các tòa nhà để tổ chức lại đa cấp và các vấn đề liên quan đến phương thức và quy mô cung cấp theo Điều 32-3;
6. Các vấn đề khác theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải.

(2) Mọi kế hoạch tái định cư phải được chuẩn bị một cách hợp lý trong việc xem xét toàn diện vị trí, phân loại, diện tích, thổ nhưỡng, sử dụng nước, tình trạng sử dụng, môi trường của khu đất trước đây và khu đất được chia lại và các vấn đề khác.

(3) Trường hợp người thực hiện thẩm định giá đất đã phát triển, v.v. trong khu vực phát triển đô thị áp dụng phương pháp chia lô thì họ sẽ xác định giá đó thông qua sự cân nhắc của Hội đồng thẩm định giá đất sau khi yêu cầu tổ chức thẩm định có chứng nhận theo quy định bởi Nghị định của Tổng thống để thẩm định giá đó.

(4) Thành phần và quản lý của Hội đồng thẩm định giá đất theo khoản (3) và các vấn đề cần thiết khác sẽ được xác định bởi các quy tắc, các điều khoản của hiệp hội và các quy tắc thực hiện liên quan.

(5) Các vấn đề cần thiết đối với các tiêu chuẩn cho một quy hoạch chia lô, các tiêu chuẩn cho việc chiếm dụng đất dự trữ (đất do chính quyền giao để thu hồi cho các dự án phát triển và một địa điểm cho các cơ sở công cộng) để chuẩn bị một quy hoạch chia lô theo đoạn (1) có thể được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 29 (Ủy quyền đối với Kế hoạch phân chia lại)

(1) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào, không phải là cơ quan hành chính, đã chuẩn bị kế hoạch tái định cư theo Điều 28, thì người đó sẽ được sự ủy quyền của Thống đốc một tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị.

(2) Đoạn (1) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với bất kỳ sửa đổi nào đối với các chi tiết được ủy quyền: Với điều kiện, Điều tương tự sẽ không áp dụng khi các vấn đề không quan trọng do Nghị định của Tổng thống quy định được sửa đổi.

(3) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào, không phải là cơ quan hành chính, có ý định xin ủy quyền quy hoạch chia lô theo khoản (1), hoặc người thực hiện là cơ quan hành chính có ý định xác định quy hoạch phân lô, họ phải thông báo cho chủ đất và những người (sau đây được gọi là "chủ thuê") có quyền thuê, tài sản thừa và các quyền khác để sử dụng hoặc thu lợi từ đất có liên quan (sau đây gọi là "chủ thuê") của các tiêu chuẩn về quy hoạch, chi tiết, v.v. của chúng và cung cấp một bản sao của các tài liệu liên quan cho công chúng, theo quy định của Nghị định của Tổng thống: Với điều kiện, Điều đó sẽ không áp dụng khi những vấn đề không quan trọng được quy định bởi Nghị định của Tổng thống được sửa đổi. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(4) Bất kỳ chủ sở hữu đất hoặc chủ thuê, v.v. có thể gửi ý kiến của mình bằng văn bản cho người thực hiện trong thời gian kiểm tra công khai nêu tại khoản (3) và người thực hiện, nếu ý kiến đó được cho là phù hợp, một kế hoạch phân lô.

(5) Bất kỳ người thực hiện nào, không phải là cơ quan hành chính, sẽ nộp đơn xin ủy quyền kế hoạch tái định cư theo đoạn (1), kèm theo ý kiến bằng văn bản được trình theo đoạn (4).

(6) Đối với ý kiến được đệ trình theo đoạn (4), bất kỳ người thực hiện nào cũng phải thông báo cho người đã đệ trình ý kiến đó về kết quả thẩm tra về việc liệu ý kiến đó có được phản ánh trong một kế hoạch tổ chức lại trong vòng 60 ngày kể từ ngày hết hạn của giai đoạn thanh tra công vụ.

Điều 30 (Loại trừ việc phân chia lại bằng sự đồng ý)

(1) Nếu chủ đất nộp đơn hoặc đồng ý, thì không cần xác định đất được chia lại đối với toàn bộ hoặc một phần đất liên quan: Với điều kiện là nơi có người thuê, v.v. trên đất liên quan, thì sự đồng ý đó sẽ thu được. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Bất kể khoản (1), bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể loại trừ bất kỳ phần đất nào sau đây khỏi đất không yêu cầu chia lại theo các phương pháp và thủ tục được quy định bởi các quy tắc, điều khoản của hiệp hội hoặc quy định thực hiện: mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

1. Đất được sử dụng trước khi dành đất để phân lô được chỉ định theo Điều 36-2;
2. Đất phân lô được xác định theo ủy quyền quy hoạch chia lô theo quy định tại Điều 29;
3. Đất được quy hoạch lại theo quy định tại Điều 28 tại vị trí cũ để sử dụng như trước đây;
4. Trường hợp tổng diện tích hoặc giá trị thẩm định của đất mà chủ sở hữu đã làm đơn xin miễn chia lại thì ít nhất là 15% diện tích hoặc giá trị thẩm định (là giá trị thẩm định trước đây của đất được xác định bởi Hội đồng thẩm định giá đất theo Điều 28 (3); sau đây sẽ áp dụng như vậy của toàn bộ khu đất (không bao gồm đất thuộc sở hữu Nhà nước hoặc đất công) của khu, nếu cho rằng việc triển khai thực hiện dự án trên khu đất đó là không thực tế, không được xác định khác;
5. Đất hợp đồng mua lại được ký kết sau ngày thanh tra công khai hoặc thông báo công khai được thực hiện theo Điều 7: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng nếu ba năm trôi qua kể từ ngày mua lại.

Điều 31 (Tham khảo ý kiến về diện tích đất)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể xác định việc chia lô lại bằng cách mở rộng diện tích đất, diện tích đất nhỏ để ngăn đất đó trở thành đất quá nhỏ hoặc loại trừ đất đó khỏi đất phải chia lại và có thể xác định việc chia lại bằng cách giảm diện tích đất, phần diện tích lớn nếu đặc biệt cần điều chỉnh quy mô diện tích khu đất.

(2) Diện tích là tiêu chuẩn cho đất quá nhỏ theo khoản (1) sẽ được xác định bởi người thực hiện theo các quy tắc, các điều khoản của hiệp hội hoặc các quy tắc thực hiện, trong phạm vi được quy định bởi Nghị định của Tổng thống.

Điều 32 (Phân chia lại nhiều cấp)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể cấp một phần tòa nhà và một phần sở hữu đồng sở hữu trong phần đất mà tòa nhà đó đứng theo yêu cầu của chủ sở hữu khu đất hoặc tòa nhà nếu đặc biệt cần thiết để thực hiện thuận lợi dự án phát triển đô thị, Người thực hiện có thể loại họ khỏi những người đủ điều kiện để đưa ra yêu cầu đó bằng các quy tắc, điều khoản của hiệp hội hoặc các quy tắc thực hiện khi đất hoặc tòa nhà không đạt tiêu chuẩn quy định của Nghị định Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Đã xóa. <theo Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(3) Trong trường hợp chia lại nhiều cấp theo khoản (1), người thực hiện phải thông báo cho chủ sở hữu đất (bao gồm cả chủ sở hữu các tòa nhà; sau đây điều

tương tự sẽ được áp dụng khi một dự án được thực hiện theo phương pháp chia lại đa cấp tại khoản (4), Điều 32-3 và 35 đến 45 về những vấn đề được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như nội dung của một kế hoạch thực hiện, các tiêu chuẩn cho một kế hoạch chia lại, chi tiết về các lô đất hoặc tòa nhà sẽ được chia lại và khoảng thời gian yêu cầu được thực hiện trước khi anh / cô ấy chuẩn bị một kế hoạch chia lại theo Điều 28, và thông báo những vấn đề đó trên các tờ báo hàng ngày được lưu hành trong khu vực liên quan. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(4) Khoảng thời gian mà các yêu cầu chia lại nhiều cấp được thực hiện theo khoản (1) sẽ là từ 30 ngày đến 60 ngày kể từ ngày thông báo được thực hiện theo khoản (3): Với điều kiện, khoảng thời gian đó có thể được gia hạn tối đa 20 ngày khi người thực hiện cho rằng không có trở ngại nào trong việc chuẩn bị một kế hoạch tái định cư theo Điều 28 (1). <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(5) Bất kỳ chủ đất nào có ý định chia lại nhiều cấp sẽ yêu cầu chuyển nhượng lại cho người thực hiện có liên quan theo các phương pháp và thủ tục do Nghị định của Tổng thống quy định trong khoảng thời gian yêu cầu chia lại đất phải được thực hiện theo đoạn (3). <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(6) Các vấn đề cần thiết để chuẩn bị kế hoạch tái định cư nhiều cấp có thể do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quyết định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 32-2 (Hạn chế việc chỉ định phân chia lại)

(1) Trường hợp bất kỳ điều nào sau đây được áp dụng kể từ ngày tiếp sau ngày người thực hiện thông báo thanh tra công khai hoặc điều trần công khai để nghe ý kiến của cư dân theo Điều 7, hoặc ngày (sau đây được gọi là "căn cứ ngày" trong Điều khoản này) được xác định riêng bởi cơ quan chỉ định theo yêu cầu của người sắp thực hiện (đề cập đến người yêu cầu quy định tại Điều 3 (3) 2 và (4) hoặc người đề xuất quy định tại Điều 11 (5)) để kiểm soát đầu cơ, người thực hiện có thể giải quyết đất đai hoặc tòa nhà có liên quan (các tòa nhà sẽ được bồi thường theo Điều 65) bằng tiền hoặc có thể hạn chế việc chỉ định phân lô, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải: <Đã sửa đổi theo Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Trường hợp một lô đất được chia thành nhiều lô;
2. Trường hợp chuyển đổi nhà ở riêng lẻ, nhiều hộ thành nhà ở nhiều hộ;
3. Trường hợp đất và một công trình, chẳng hạn như một ngôi nhà thuộc sở hữu của một người hiện hữu trong ranh giới của một khu đất, được sở hữu sau khi chia chúng thành đất và một công trình, chẳng hạn như nhà ở;
4. Trường hợp số lượng chủ sở hữu tòa nhà hoặc chủ sở hữu đất tăng lên do tòa nhà mới được xây dựng trên một khu đất trống hoặc nhà nhiều hộ gia đình hoặc

tòa nhà được chia quyền sở hữu theo Luật sở hữu và quản lý nhà chung cư, tòa nhà được xây dựng sau khi dỡ bỏ các tòa nhà hiện có.

(2) Trong trường hợp cơ quan chỉ định xác định riêng một ngày cơ sở theo khoản (1), thì cơ quan đó sẽ thông báo công khai ngày cơ sở, các căn cứ để xác định ngày đó và các vấn đề khác trên Công báo hoặc bản tin chính thức.

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 32-3 (Cung cấp nhà ở theo chia lô lại nhiều cấp)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng sẽ cung cấp các tòa nhà, chẳng hạn như nhà ở, v.v. mới được xây dựng thông qua việc phân lô lại nhiều cấp cho người yêu cầu phân lô lại phù hợp với kế hoạch phân lô được ủy quyền theo Điều 29. Trong trường hợp đó, các tiêu chuẩn cung cấp nhà ở theo Điều 38 của Luật Nhà ở sẽ không áp dụng cho việc cung cấp nhà ở.

(2) Trường hợp nhà ở được cung cấp thông qua việc phân lô lại nhiều cấp, nội dung của phương án phân lô theo đoạn (1) phải tuân theo các tiêu chuẩn sau. Trong trường hợp đó, tiêu chuẩn chi tiết để tính số lượng nhà ở sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định:

1. Cấp cho một nhà ở mà hộ gia đình, người sở hữu một hoặc nhiều nhà, đất;
2. Chỉ cung cấp một nhà ở mà từ hai người trở lên không thuộc cùng một hộ gia đình đồng sở hữu nhà, đất.

(3) Bất kể đoạn (2), bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể cung cấp cho bất kỳ chủ đất nào sau đây bao nhiêu ngôi nhà mà họ sở hữu:

1. Chủ đất trong khu vực phát triển đô thị không nằm trong vùng kiểm soát quá tập trung theo Điều 6 (1) 1 của Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Đô thị Seoul;
2. Chủ đất sở hữu nhà ở để làm nhà ở, ký túc xá cho công nhân (kể cả công nhân viên chức);
3. Người thực hiện được đề cập từ Điều 11 (1) 1 đến 4.

(4) Trường hợp nhà ở được cung cấp thông qua việc chia lại nhiều tầng, một ngôi nhà chỉ có thể được cung cấp cho chủ đất không sở hữu trong bất kỳ trường hợp nào sau đây tại ngày cơ sở quy định tại Điều 32-2: <Được sửa đổi bởi Luật số. 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

1. Nơi có diện tích đất bằng hoặc vượt quy mô do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải quy định;
2. Trường hợp tổng giá trị quyền đối với đất trước đây (nơi có công trình không phải là nhà ở, bao gồm cả tổng giá trị quyền đối với công trình đó) bằng hoặc vượt giá cung dự kiến của căn hộ có diện tích nhỏ nhất trong số các căn hộ chung cư được cung cấp thông qua mô hình đa cấp.

(5) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể xác định bất kỳ tòa nhà nào còn lại sau khi cung cấp các tòa nhà được xây dựng trên một địa điểm có quyền tái định

cur nhiều cấp cho những người đủ điều kiện được cung cấp theo quy định tại khoản (1) và (2) là đất (bao gồm cả các tòa nhà) được chính quyền giao lại để thu hồi vốn phát triển cho các mục tiêu được quy định bởi các quy tắc, điều khoản của sự thành lập hoặc quy tắc thực hiện hoặc bán nó cho những người không phải chủ đất.

(6) Trường hợp các tòa nhà, chẳng hạn như nhà ở, được cung cấp theo đoạn (1), các vấn đề cần thiết đối với phương pháp và thủ tục cung cấp và thông báo bán công khai và thủ tục nộp đơn đăng ký và các vấn đề khác theo đoạn (5) sẽ được quy định bởi Ấn Lệnh của Tổng thống .

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 33 (Biện pháp đối với địa điểm làm Cơ sở công cộng)

(1) Khi xác định quy hoạch tái định cư đối với địa điểm làm các công trình công cộng được nêu trong bất kỳ đoạn nào của Điều 4 của Luật Thu hồi và Bồi thường đất cho các Dự án Công trình Công cộng, các tiêu chuẩn theo Điều 28 (2) có thể không được áp dụng đến vị trí và khu vực của nó.

(2) Trường hợp người thực hiện thiết lập các công trình công cộng để thay thế các công trình công cộng thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương do thực hiện dự án phát triển đô thị thì người đó sẽ không xác định chia lại, mặc dù có Điều 66 (1) và (2), đối với đất trở nên vô dụng vì mục tiêu của toàn bộ hoặc một phần các công trình công cộng trước đây bị xóa bỏ hoặc thay đổi, và làm cho đất đó trở thành đối tượng được chia lại cho đất khác.

Điều 34 (Đất do các cơ quan có thẩm quyền giao để thu hồi để có kinh phí phát triển)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể xác định một số khu đất nhất định không phải là phân lô mà là đất dành riêng để trang trải các chi phí cần thiết cho một dự án phát triển đô thị hoặc cho các mục đích được quy định bởi các quy tắc, điều khoản của hiệp hội, quy định thực hiện hoặc kế hoạch thực hiện, và có thể trang trải chi phí cho một dự án phát triển đô thị bằng cách xác định một phần của dự án đó là đất được chính quyền giao để thu hồi cho các khoản phát triển.

(2) Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị, nếu ông / bà ấy thấy cần thiết để tạo điều kiện xây dựng một ngôi nhà chung cư theo Luật Nhà ở, xác định một phần đất được giao bởi các cơ quan có thẩm quyền trong việc bồi thường chi phí phát triển theo đoạn (1) trong cùng một quận.

Điều 35 (Chỉ định đất dự trữ để phân chia lại)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể chỉ định khu đất dự trữ để chia lại cho đất trong khu vực phát triển đô thị nếu cần thiết để thực hiện một dự án phát triển đô thị. Trong những trường hợp như vậy, nếu những người cho thuê tồn tại đối với mảnh đất trước đây, người thực hiện sẽ chỉ định mảnh đất hoặc phần đó

là đối tượng của các quyền liên quan đối với đất dành riêng có liên quan để chia lại.

(2) Điều 29 (3) và (4) sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng khi người thực hiện theo Điều 11 (1) 5 đến 11 dự định chỉ định khu đất dành riêng để chia lại theo khoản (1).

(3) Bất kỳ người thực hiện nào có ý định chỉ định đất dự trữ để chia lại theo khoản (1), họ phải thông báo cho chủ đất có liên quan và những người cho thuê có liên quan về vị trí và diện tích của khu đất dự trữ để chia lại và thời gian chỉ định đất dự trữ để chia lại có hiệu lực.

Điều 36 (Hiệu lực của việc chỉ định đất dự trữ để phân chia lại)

(1) Nếu đất dành riêng để chia lại đã được chỉ định, người sở hữu đất và người cho thuê của đất trước đó có thể thực hiện các quyền của họ theo cùng chi tiết của các quyền trước đó đối với đất dành để chia lại hoặc phần có liên quan kể từ ngày có hiệu lực việc chỉ định khu đất dành riêng để chia lại cho đến ngày công bố việc phân lô lại và họ sẽ không được sử dụng phần đất trước đó hoặc thu lợi nhuận từ đó.

(2) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể, trong trường hợp chỉ định đất dự trữ để chia lại theo Điều 35 (1), nếu có đối tượng cản trở việc sử dụng đất đó hoặc trục lợi từ mảnh đất đó hoặc có những lý do đặc biệt khác, thì ấn định riêng ngày bắt đầu sử dụng đất đó hoặc thu lợi từ đất đó.

(3) Trong trường hợp việc chỉ định đất dự trữ để chia lại có hiệu lực hoặc việc sử dụng đất đó hoặc thu lợi từ đó bắt đầu theo khoản (2), chủ đất hoặc người thuê trước đó của đất dành để chia lại sẽ không được sử dụng hoặc thu lợi từ đó khoảng thời gian quy định tại khoản (1) hoặc đoạn (2), và sẽ không cản trở việc thực hiện các quyền theo đoạn (1).

(4) Nếu đất dự trữ để chia lại đã được chỉ định cho các mục đích đất được chính quyền giao để thu hồi để phát triển theo Điều 34, thì bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể cho phép sử dụng hoặc thu lợi nhuận từ đó, hoặc định đoạt chúng để trang trải chi phí phát triển đô thị dự án.

(5) Trường hợp đất dành để chia lại đã được chỉ định đối với đất mà đối tượng là quyền cho thuê thì Điều 48 và 49 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp để tăng, giảm hoặc từ bỏ quyền, phí thuê khác, v.v.

Điều 36-2 (Sử dụng đất trước khi chỉ định đất dự trữ để phân chia lại)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào được đề cập từ Điều 11 (1) 1 đến 4 đều có thể cho phép sử dụng đất trong phạm vi được cho phép của kế hoạch thực hiện liên quan theo Điều 17 (2) ngay cả trước khi đất dành riêng để chia lại được chỉ định theo Điều 35 trong bất kỳ trường hợp nào sau đây:

1. Trường hợp nhà ở lưu hành được xây dựng để phát triển theo từng giai đoạn;
2. Trường hợp thành lập các cơ sở quốc phòng, quân sự theo Luật Quốc phòng và các công trình quân sự;

3. Trường hợp người điều hành dự án xây dựng nhà ở đã đăng ký theo Điều 9 của Luật Nhà ở sở hữu đất để xây dựng nhà ở từ trước ngày thông báo công khai đề nghị ý kiến của cư dân theo Điều 7 (1);

4. Các trường hợp được quy định theo Nghị định của Tổng thống mà đất có liên quan cần thiết để xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc thúc đẩy các dự án phát triển.

(2) Trong các trường hợp theo khoản (1) 3 hoặc 4, việc sử dụng đất chỉ được phép khi áp dụng tất cả các điều kiện sau:

1. Diện tích đất sử dụng tối thiểu bằng năm % diện tích của khu vực có liên quan (tối thiểu 10.000 mét vuông) và chủ sở hữu là một người. Trong những trường hợp này, chủ sở hữu đất thuộc sở hữu Nhà nước hoặc đất công được coi là một chủ thể, không phụ thuộc vào cơ quan quản lý;

2. Đất trước đây được sử dụng bao gồm tất cả ranh giới của một hoặc nhiều lô đất được chia tách hoặc các lô phố được xác định theo ủy quyền của một kế hoạch thực hiện theo Điều 17 (2);

3. Diện tích hoặc giá trị thẩm định của đất được sử dụng không quá 60% diện tích hoặc giá trị thẩm định của toàn bộ đất thuộc sở hữu của một người trong khu hoặc phải đặt cọc theo quy định của Nghị định Tổng thống;

4. Người cho thuê đồng ý cho người thuê đất đó sử dụng ở nơi tồn tại.

(3) Không ai sử dụng đất theo khoản (1) được cung cấp hoặc bán đất mới tạo hoặc các tòa nhà được xây dựng trên đó cho đến khi đất dành riêng để phân lô được chỉ định.

(4) Người sử dụng đất theo khoản (1) phải tuân theo quy hoạch chia lô theo Điều 28.

(5) Các thủ tục, phương pháp và tiêu chuẩn chi tiết cần thiết để áp dụng các khoản từ (1) đến (4) có thể do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 37 (Đình chỉ Sử dụng và Thu lợi)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể đình chỉ việc sử dụng đất liên quan hoặc một phần có liên quan hoặc lợi nhuận từ chủ đất hoặc người cho thuê, những người đã được xác định là không chỉ định phân lô lại kể từ ngày nó đã được ấn định.

(2) Bất kỳ người thực hiện nào có ý định tạm ngừng sử dụng hoặc thu lợi nhuận từ khoản (1), họ phải thông báo trước cho chủ đất hoặc chủ cho thuê có liên quan không ít hơn 30 ngày trước khi tạm ngừng.

Điều 38 (Di dời hoặc Loại bỏ chướng ngại vật)

(1) Trường hợp người thực hiện chỉ định đất dự trữ để chia lại theo Điều 35 (1), hoặc đình chỉ sử dụng đất trước đây hoặc lợi nhuận từ đó theo Điều 37 (1), hoặc thực hiện các công việc để thay đổi hoặc sử dụng các cơ sở theo quy định của Nghị định của Tổng thống, họ , nếu cần, có thể di dời hoặc dỡ bỏ bất kỳ tòa nhà

nào và các cấu trúc hoặc đồ vật khác (sau đây gọi là "tòa nhà") và bất kỳ chướng ngại nào, chẳng hạn như tre hoặc cây, đất đá và hàng rào (sau đây gọi là "chướng ngại vật"), trong khu vực phát triển đô thị. Trong những trường hợp như vậy, người thực hiện (giới hạn đối với người thực hiện không phải là cơ quan hành chính) phải được sự cho phép trước của Thống đốc Tỉnh có thẩm quyền tự quản đặc biệt và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có thẩm quyền.

(2) Khi Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt, người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị cho phép theo phần sau của khoản (1), ông / bà ta có thể áp đặt các điều kiện mà người thực hiện phải thực hiện các biện pháp cần thiết bảo vệ người cư trú khi giới hạn thời gian để người thực hiện không được dỡ bỏ bất kỳ tòa nhà dân cư nào mà từ đó người cư trú không bị đuổi khỏi nhà trong thời gian do Nghị định của Tổng thống quy định, chẳng hạn như mùa đông, v.v., hoặc sau khi chuẩn bị các cơ sở cư trú tạm thời. <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(3) Khi bất kỳ người thực hiện nào có ý định di dời hoặc dỡ bỏ một tòa nhà, và chướng ngại vật theo khoản (1), họ phải thông báo trước cho chủ sở hữu hoặc người cư ngụ có liên quan về việc đó: Với điều kiện, nếu chủ sở hữu hoặc người cư trú không biết thì sẽ thông báo công khai việc di dời hoặc di dời đó, theo quy định của Sắc lệnh Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(4) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào có ý định di dời hoặc dỡ bỏ một tòa nhà được sử dụng cho mục đích ở, họ sẽ thông báo về điều đó theo khoản (2) chậm nhất hai tháng trước ngày dự kiến di dời hoặc dỡ bỏ tòa nhà đó: điều tương tự sẽ không được áp dụng khi người đó thực hiện việc di dời hoặc dỡ bỏ không đáng kể theo quy định của Nghị định Tổng thống đối với một phần của tòa nhà hoặc bất kỳ tòa nhà nào vi phạm Điều 56 (1) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia. <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(5) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào có ý định di dời hoặc dỡ bỏ một tòa nhà, chướng ngại vật theo khoản (1), nếu có bất kỳ lý do nào sau đây phát sinh sau khi Tòa án đất đai đưa ra phán quyết về bồi thường thiệt hại theo Điều 50 của Luật Thu hồi và Đền bù Đất đai cho các Dự án Công trình Công cộng, họ có thể gửi tiền bồi thường tại văn phòng ký gửi tại vị trí của khu đất cho đến khi nó được di dời hoặc dỡ bỏ: <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, tháng 12 . 29, 2009; Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

1. Khi người được bồi thường từ chối nhận hoặc không có khả năng nhận;
2. Khi không xác định được người được hưởng bồi thường mà người thực hiện do sơ suất;
3. Khi người thực hiện không hài lòng với số tiền bồi thường do Tòa án đất đai có thẩm quyền xét xử;
4. Khi việc chi trả tiền bồi thường bị cầm bằng hình thức tạm giữ hoặc tạm giữ.

(6) Trong các trường hợp thuộc khoản 3 của Điều 5, bất kỳ người thực hiện nào phải trả tiền bồi thường do chính mình tính cho người được bồi thường và phải đặt cọc phần chênh lệch giữa số tiền đó và số tiền bồi thường do Tòa án đất đai xét xử. Trong những trường hợp như vậy, một người có quyền bồi thường không thể nhận khoản bồi thường đã ký gửi cho đến khi hoàn tất các thủ tục cho sự không hài lòng đó. <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 11650, ngày 22 tháng 3 năm 2013>

Điều 39 (Quản lý Đất đai)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào sẽ quản lý đất hoặc phần có liên quan mà không có người nào được sử dụng hoặc thu lợi từ việc chỉ định đất dự trữ để chia lô lại hoặc bố trí để đình chỉ sử dụng hoặc thu lợi kể từ ngày chỉ định đất dành để chia lô lại hoặc định đoạt để đình chỉ sử dụng hoặc thu lợi cho đến ngày thông báo công khai về việc định đoạt lại.

(2) Người thực hiện nào có ý định chỉ ra vị trí đất dự trữ để phân lô, bán nền thì có thể cấm biển theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Không ai được tháo hoặc làm hỏng dấu hiệu được lắp đặt theo đoạn (2) mà không có sự chấp thuận của người thực hiện cho đến ngày bản định đoạt lại được công bố công khai.

Điều 40 (Sắp xếp lại việc phân chia lại)

(1) Trường hợp người thực hiện đã hoàn thành các công việc cho một dự án phát triển đô thị theo phương pháp phân chia lại, thì người đó phải thông báo công khai, không chậm trễ theo quy định của Nghị định của Tổng thống và công bố rộng rãi các tài liệu liên quan đến các công trình đó.

(2) Chủ sở hữu đất hoặc những người quan tâm trong khu vực phát triển đô thị có thể gửi ý kiến bằng văn bản của họ cho người thực hiện trong thời gian kiểm tra công khai theo khoản (1) và người thực hiện đã nhận được ý kiến bằng văn bản đó sẽ thực hiện các biện pháp cần thiết sau khi xác định xem có đáp ứng kết quả của các công việc đó và các chi tiết của kế hoạch thực hiện.

(3) Trường hợp chủ đất hoặc những người có liên quan không đưa ra ý kiến bằng văn bản theo khoản (2) trong thời gian thanh tra công khai theo khoản (1) hoặc người thực hiện đã thực hiện các biện pháp cần thiết theo ý kiến đã được trình đơn đề nghị kiểm tra của cơ quan chỉ định hoàn thành công trình hoặc hoàn thành công trình thuộc dự án phát triển đô thị.

(4) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào đã trải qua cuộc kiểm tra của cơ quan chỉ định hoàn thành công trình (khi cơ quan chỉ định là người thực hiện, thời gian hoàn thành công việc được thông báo công khai theo Điều 51), người đó sẽ hủy bỏ việc tái định cư trong thời kỳ do Tổng thống quy định.

(5) Trong trường hợp bất kỳ người thực hiện nào có ý định tái định cư, họ phải thông báo cho chủ đất những vấn đề được quy định bởi kế hoạch phân lô và

thông báo công khai những vấn đề đó, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

Điều 41 (Tiền thanh lý)

(1) Trường hợp bất kỳ người thực hiện nào xác định việc chia lại hoặc loại trừ nó khỏi đất được hưởng, họ sẽ thanh lý số tiền thừa hoặc thiếu bằng tiền, xem xét toàn diện về vị trí, phân loại, diện tích, đất, nguồn nước, tình trạng sử dụng, môi trường và các vấn đề khác của khu đất trước đây (trường hợp dự án được thực hiện theo phương thức chia lô nhiều cấp theo quy định tại Điều 32 thì các công trình được phép chia lại sẽ được bao gồm; sau đây sẽ áp dụng tương tự tại Điều 42 và 45) và khu đất được chia lô. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(2) Tiền thanh lý theo khoản (1) sẽ được xác định tại thời điểm định đoạt lại: Với điều kiện, Khoản tiền thanh lý đó đối với đất không bao gồm đất được quyền tái định cư theo Điều 30 hoặc Điều 31 có thể được xác định khi số tiền thanh lý đó được cấp.

Điều 42 (Hiệu lực của việc phân chia lại)

(1) Các lô đất được chia lại được xác định bởi một quy hoạch chia lại sẽ được coi là khu đất trước đó kể từ ngày tiếp theo ngày khi việc phân lô lại đó được công bố công khai, và các quyền đối với khu đất trước đó chưa được xác định trong một quy hoạch chia lại sẽ hết hạn khi ngày được công bố công khai về việc định đoạt lại như vậy chấm dứt.

(2) Đoạn (1) sẽ không ảnh hưởng đến những thứ hoàn toàn thuộc về đất trước đó bằng cách định đoạt hành chính hoặc tư pháp.

(3) Sự thoả mái về đất đai trong khu vực phát triển đô thị, bất kể khoản (1), sẽ tiếp tục tồn tại ở khu đất trước đó: Với điều kiện là sự thoả mái mà các quyền lợi được thực hiện đã biến mất do thực hiện một dự án phát triển đô thị sẽ hết hạn khi ngày được công bố công khai về việc định đoạt lại như vậy chấm dứt.

(4) Bất kỳ người nào đã nhận được sơ đồ tái định cư theo sơ đồ phân lô theo Điều 28 sẽ nhận được phần vốn góp chung của một phần của tòa nhà và lô đất nơi có tòa nhà liên quan theo quy định của sơ đồ phân lô vào ngày hôm sau của ngày mà một định đoạt thay thế đã được công bố công khai. Trong những trường hợp như vậy, sẽ được coi là thế chấp đối với đất trước đây thuộc sở hữu chung của một phần của tòa nhà có liên quan và lô đất có tòa nhà liên quan kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày việc định đoạt lại được công khai đã công bố.

(5) Bất kỳ người thực hiện nào sẽ có được quyền sở hữu đất do chính quyền giao trong việc thu hồi để phát triển theo Điều 34 và một người được chỉ định bởi quy hoạch phân lô lại sẽ có quyền sở hữu đất dự trữ tương ứng vào ngày tiếp theo của ngày khi a việc tái định cư đã được thông báo công khai: Với điều kiện là đối với đất được chính quyền giao để thu hồi cho chi phí phát triển mà việc định đoạt đã được thực hiện theo Điều 36 (4), thì quyền sở hữu sẽ được nhận khi một người mua đất đó đã hoàn tất thủ tục đăng ký chuyển quyền sở hữu.

(6) Tiền thanh lý theo Điều 41 sẽ được xác định vào ngày tiếp theo của ngày khi việc định đoạt lại được công bố công khai.

Điều 43 (Đăng ký)

(1) Nếu việc tái định cư được thông báo công khai theo Điều 40 (5), bất kỳ người thực hiện nào phải thông báo cho cơ quan đăng ký có thẩm quyền về việc đó trong vòng 14 ngày sau khi thông báo công khai và phải nộp hồ sơ đăng ký đất đai và tòa nhà.

(2) Đăng ký theo khoản (1) sẽ được nộp theo Quy định của Tòa án Tối cao.

(3) Không được nộp đơn đăng ký khác kể từ ngày thông báo công khai về việc tái định cư theo Điều 40 (5) cho đến khi đăng ký theo khoản (1) được nộp: Với điều kiện là nếu người nộp đơn đăng ký chứng minh bằng tài liệu chỉ rõ một ngày ấn định mà lý do đăng ký đã phát sinh trước ngày thông báo công khai về việc tái định cư, người đó có thể nộp đơn đăng ký khác.

Điều 44 (Xử lý đối với đất do các cơ quan có thẩm quyền giao để thu hồi vốn cho phát triển)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào phải sử dụng hoặc quản lý hợp lý đất được chính quyền giao để thu hồi đất phát triển hoặc đất dự trữ theo Điều 34 theo các mục tiêu và phương pháp được quy định bởi các quy tắc, điều khoản của hiệp hội, quy chế thực hiện hoặc kế hoạch thực hiện.

(2) Các hành vi xử lý tài sản của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương sẽ không được áp dụng khi bất kỳ người thực hiện nào là cơ quan hành chính quản lý hoặc định đoạt đất do chính quyền giao để thu hồi đất phát triển hoặc đất dành riêng theo khoản (1) bao gồm cả các trường hợp mà nó quản lý hoặc định đoạt đất được chính quyền giao để thu hồi cho các khoản phát triển theo Điều 36 (4) đất được chính quyền giao trong việc thu hồi để phát triển theo chứng thư ủy thác.

(3) Điều 27 (1) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với giá cung cấp đất phát triển, khi đất đã phát triển đó được cung cấp để xây dựng trường học, cơ sở xử lý chất thải và các cơ sở khác theo quy định của Nghị định của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

(4) Điều 27 (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với đất, ngoài đất quy định tại khoản (3), trong số đất được cung cấp bởi người thực hiện nêu tại Điều 11 (1) 1 đến 4 khi cần thiết để phục hồi các dự án phát triển đô thị, chẳng hạn như lời mời của các dự án đặc trưng khu vực. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

Điều 45 (Bù khấu hao)

Trường hợp tổng giá trị đất sau khi thực hiện dự án phát triển đô thị nhỏ hơn giá trị đất trước khi thực hiện dự án do thực hiện dự án phát triển đô thị thì người thực hiện là cơ quan hành chính bồi thường khấu hao tương đương với phần chênh lệch đó cho chủ đất hoặc chủ thuê đất trước đây theo tiêu chuẩn do Tổng thống quy định.

Điều 46 (Thu và cấp tiền thanh lý)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào sẽ thu hoặc cấp tiền thanh lý được xác định sau khi việc định đoạt lại đã được công bố công khai: Với điều kiện, số tiền thanh lý đó có thể được giao cho đất, lô đất không được xác định theo Điều 30 và 31 ngay cả trước khi định đoạt lại.

(2) Tiền thanh lý có thể được thu hoặc cấp nhiều lần với lãi suất cộng thêm theo quy định của Nghị định Tổng thống.

(3) Nếu người phải trả tiền thanh lý không trả thì người thực hiện là cơ quan hành chính có thể thu theo cách thức thu các khoản thuế địa phương hoặc quốc gia còn hạn và người thực hiện không phải là cơ quan hành chính có thể thu Thống đốc của một tỉnh tự trị đặc biệt, và người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị để thu tiền thanh lý. Điều 16 (5) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho những trường hợp như vậy.

(4) Nếu người có quyền thanh lý không thể nhận vì lý do, chẳng hạn như không rõ địa chỉ hoặc từ chối nhận, thì khoản tiền thanh lý đó có thể được ký quỹ.

Điều 47 (Hết thời hạn hiệu lực của tiền thanh lý)

Nếu quyền nhận hoặc thu tiền thanh lý không được thực hiện trong năm năm, quyền đó sẽ hết hiệu lực theo thời hạn.

Điều 48 (Yêu cầu tăng và giảm tiền thuê)

(1) Nếu tiền thuê đất, tiền thuê trước đây trở nên bất hợp lý do việc sử dụng đất là đối tượng của quyền cho thuê hoặc bất động sản có liên quan đến việc giảm nhẹ bị tăng hoặc bị cản trở do dự án phát triển đô thị, bất kể các điều khoản và điều kiện của hợp đồng, các bên liên quan có thể yêu cầu tăng hoặc giảm tiền thuê, tiền thuê đất, tiền thuê nhà trong tương lai. Trường hợp tòa nhà bị dỡ bỏ do dự án phát triển đô thị thì việc thuê tòa nhà đó cũng được áp dụng tương tự.

(2) Trong các trường hợp quy định tại khoản (1), các bên liên quan có thể miễn cho mình các nghĩa vụ đó bằng cách từ bỏ các quyền liên quan hoặc chấm dứt hợp đồng liên quan.

(3) Không được yêu cầu tăng hoặc giảm tiền thuê, tiền thuê đất, các khoản phí thuê khác nếu đã qua 60 ngày kể từ ngày thông báo công khai về việc tái định cư theo Điều 40 (5).

Điều 49 (Từ bỏ các quyền)

(1) Nếu các bên liên quan không thể đạt được mục tiêu thiết lập các tiện ích, quyền cho thuê do thực hiện dự án phát triển đô thị, họ có thể từ bỏ các quyền liên quan hoặc chấm dứt hợp đồng liên quan. Điều tương tự cũng sẽ được áp dụng khi họ không thể đạt được mục tiêu của việc cho thuê đó do dự án phát triển đô thị di dời các tòa nhà.

(2) Bất kỳ người nào đã từ bỏ các quyền đó hoặc đã chấm dứt hợp đồng như vậy theo khoản (1) có thể yêu cầu người thực hiện bồi thường cho những tổn thất phát sinh do đó.

(3) Bất kỳ người thực hiện nào đã bồi thường thiệt hại theo khoản (2) đều có thể yêu cầu chủ sở hữu đất đai hoặc tòa nhà liên quan hoặc người đã thu lợi từ đó hoàn trả.

(4) Các bên sẽ không từ bỏ các quyền hoặc chấm dứt hợp đồng theo khoản (1) nếu đã qua 60 ngày kể từ ngày việc định đoạt lại được công bố công khai theo Điều 40 (5).

(5) Các điều khoản liên quan đến các phương pháp và thủ tục để bồi thường thiệt hại do tiếp cận vào đất của người khác sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc bồi thường thiệt hại theo khoản (2).

(6) Điều 16 (4) và (5) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các yêu cầu bồi thường thiệt hại theo khoản (3).

PHẦN 4 Kiểm tra việc hoàn thành

Điều 50 (Kiểm tra việc hoàn thành)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào (trừ trường hợp cơ quan chỉ định là người thực hiện), khi đã hoàn thành các công việc của một dự án phát triển đô thị, phải lập báo cáo hoàn thành công trình và chịu sự kiểm tra của cơ quan chỉ định về việc hoàn thành công việc như được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Cơ quan được chỉ định, ngay sau khi nhận được báo cáo về việc hoàn thành các công việc theo khoản (1), ngay lập tức tiến hành kiểm tra việc hoàn thành. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chỉ định có thể, nếu cần thiết để kiểm tra hiệu quả việc hoàn thành, giao cho cơ quan hành chính liên quan, tổ chức công, cơ quan nghiên cứu, các tổ chức chuyên môn khác tiến hành kiểm tra việc hoàn thành.

(3) Cơ quan được chỉ định có thể yêu cầu người đứng đầu cơ quan Nhà nước, chính quyền địa phương, cơ sở công lập tiếp quản hoặc quản lý các công trình công cộng nêu trong nội dung chi tiết của báo cáo hoàn thành công trình tham gia kiểm tra. khi hoàn thành, và những người tham gia vào cuộc kiểm tra đó đã được yêu cầu phải tuân theo yêu cầu đó nếu không có lý do đặc biệt nào khác.

(4) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể, nếu cần thiết để thực hiện một dự án phát triển đô thị một cách hiệu quả, phải trải qua quá trình kiểm tra hoàn thành (đề cập đến việc thông báo công khai về việc hoàn thành công trình của người thực hiện mà cơ quan chỉ định là người thực hiện) theo khoản (1) cho phân hoạt động hoàn thành trước khi tất cả các công việc của dự án phát triển đô thị liên quan được hoàn thành.

Điều 51 (Thông báo công khai việc hoàn thành công trình)

(1) Nếu xét thấy dự án phát triển đô thị đã được hoàn thành theo kế hoạch thực hiện do kết quả của việc kiểm tra hoàn thành theo Điều 50 (2), cơ quan chỉ định sẽ cấp chứng chỉ kiểm tra hoàn thành cho người thực hiện và thông báo công khai việc hoàn thành công việc và nếu không hoàn thành theo kế hoạch thực

hiện, cơ quan chỉ định sẽ ra lệnh cho người thực hiện các biện pháp cần thiết ngay lập tức, chẳng hạn như các công việc bổ sung.

(2) Trường hợp cơ quan được chỉ định là người thực hiện thì người thực hiện đó phải thông báo công khai việc hoàn thành các công việc đó khi các công trình trong dự án phát triển đô thị hoàn thành.

Điều 52 (Ủy quyền, Cho phép được coi là đã được cấp phép sau khi hoàn thành công việc)

(1) Khi tiến hành kiểm tra việc hoàn thành theo Điều 50 (2) hoặc thông báo công khai việc hoàn thành các công trình theo Điều 51 (2), các vấn đề phải tham khảo ý kiến của Thủ trưởng cơ quan hành chính liên quan theo khoản (3) để kiểm tra việc hoàn thành và ủy quyền hoàn thành theo ủy quyền, cho phép được coi là được cấp (không bao gồm giấy phép, tư vấn hoặc phê duyệt theo Điều 19 (1) 4; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) bằng cách chỉ định thẩm quyền theo Điều 19 đã trải qua quá trình kiểm tra hoàn thành như vậy và nhận được thông báo về việc hoàn thành được coi là đã cấp.

(2) Nếu người thực hiện (không bao gồm người thực hiện là cơ quan chỉ định) dự định nhận kiểm tra hoàn thành và ủy quyền hoàn thành được cấp theo khoản (1), người đó phải nộp các tài liệu liên quan theo quy định của các Luật liên quan khi nộp đơn đăng ký kiểm tra hoàn thành theo Điều 50 (1).

(3) Khi tiến hành kiểm tra việc hoàn thành theo Điều 50 (2) hoặc thông báo công khai việc hoàn thành công trình theo Điều 51 (2), nếu có vấn đề chi tiết áp dụng cho việc kiểm tra hoàn thành và ủy quyền hoàn thành theo ủy quyền, cho phép được coi là được cấp theo Điều 19, cơ quan chỉ định phải tham khảo ý kiến trước của người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan.

Điều 53 (Sử dụng đất đã phát triển trước khi hoàn thành)

Đất phát triển (không bao gồm đất được chính quyền giao đất thu hồi để phát triển) sẽ không được sử dụng trước khi kiểm tra hoàn thành theo Điều 50 hoặc thông báo công khai về việc hoàn thành công trình theo Điều 51: không áp dụng khi có sự cho phép sử dụng từ cơ quan chỉ định theo quy định của Nghị định của Tổng thống, chẳng hạn như được xác nhận về việc cản trở việc thực hiện dự án.

CHƯƠNG IV CHỊU CHI PHÍ.

Điều 54 (Nguyên tắc chịu chi phí)

Các chi phí phát sinh cho một dự án phát triển đô thị sẽ được tính vào người thực hiện, trừ khi được quy định rõ ràng trong Luật này hoặc các Luật khác.

Điều 55 (Lắp đặt các công trình trong các khu phát triển đô thị, chi trả chi phí)

(1) Việc lắp đặt các công trình trong khu phát triển đô thị được thực hiện theo phân loại sau:

1. Đường và công trình cấp nước, cống rãnh do chính quyền địa phương xây dựng;

2. Các cơ sở điện, cơ sở cung cấp khí đốt hoặc cơ sở sưởi ấm của khu vực sẽ được lắp đặt bởi những người cung cấp điện, khí đốt hoặc hệ thống sưởi cho khu vực liên quan tương ứng;

3. Các phương tiện thông tin liên lạc sẽ được lắp đặt bởi một người cung cấp các dịch vụ thông tin liên lạc cho huyện liên quan.

(2) Chi phí lắp đặt cho các cơ sở theo đoạn (1) sẽ được tính đối với người có nghĩa vụ lắp đặt từng công trình: Với điều kiện là khi người thực hiện dự án yêu cầu lắp đặt các thiết bị điện của các cơ sở theo đoạn (1) 2 trong khu vực phát triển đô thị như đường dây đi ngầm, nhà cung cấp điện và người thực hiện yêu cầu đường dây ngầm chịu chi phí lắp đặt theo tỷ lệ một nửa (đối với trường hợp dự án phát triển đô thị được thực hiện theo phương pháp chia lại toàn bộ, nhà cung cấp điện chịu chi phí theo tỷ lệ 2/3 và người thực hiện yêu cầu hạ ngầm đường dây theo tỷ lệ 1/3). <Mới được đưa vào bằng hành động. Số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(3) Việc lắp đặt các công trình theo khoản (1) sẽ được hoàn thành trước ngày nộp đơn đăng ký kiểm tra việc hoàn thành (đề cập đến ngày hoàn thành các công trình trong dự án phát triển đô thị mà cơ quan chỉ định là người thực hiện) theo Điều 50 nếu không có lý do đặc biệt nào khác. <Mới được đưa vào bằng hành động. Số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(4) Phạm vi lắp đặt các cơ sở theo loại theo khoản (1) sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định. <Mới được đưa vào bằng hành động. Số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(5) Trường hợp người thực hiện dự định chịu chi phí xây dựng các công trình như đường hoặc công trình cấp nước và cống thoát nước không thuộc phạm vi lắp đặt bắt buộc của chính quyền địa phương trong phạm vi lắp đặt theo loại công trình do Nghị định của Tổng thống quy định theo khoản (4), chính quyền địa phương có thể thực hiện dự án xây dựng đường hoặc dự án xây dựng các công trình cấp nước và cống rãnh đó theo yêu cầu của người thực hiện. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

Điều 56 (Chi phí do Chính quyền địa phương chi trả)

(1) Trong trường hợp cơ quan được chỉ định là người thực hiện, người thực hiện đó có thể, nếu Thành phố hoặc đô thị / tỉnh / khu tự trị thu được lợi nhuận từ một dự án phát triển đô thị mà họ đã thực hiện, tính phí Thành phố hoặc Đô thị / tỉnh / khu tự trị thu được lợi nhuận đó một phần chi phí phát sinh trong dự án phát triển đô thị đó theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ tham khảo ý kiến của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Hành chính Chính phủ, và Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu một đô thị lớn sẽ, nếu người đó có ý định tính phí một đô thị lớn / khu tự trị, ngoài những người thuộc thẩm quyền của mình, chi phí, hãy tham khảo ý kiến của Thị trưởng / Thống đốc có thẩm quyền đối với Đô thị / tỉnh / khu tự trị đó, nơi việc tham vấn không được thực hiện giữa Thị trưởng và Thống đốc hoặc người đứng đầu đô thị và Thị trưởng /

Thông đốc, họ sẽ tuân theo quyết định của Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Hành chính Chính phủ. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013; Luật số 12844, ngày 19 tháng 11 năm 2014>

(2) Người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị có thể, nếu chính quyền địa phương khác thu được lợi nhuận từ một dự án phát triển đô thị mà họ đã thực hiện, tính cho chính quyền địa phương đó một phần chi phí phát sinh trong dự án phát triển đô thị đó thông qua việc tham vấn chính quyền địa phương theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, nếu việc tham vấn không được thực hiện, họ sẽ tuân theo quyết định của Thị trưởng / Thống đốc có thẩm quyền, phần sau của khoản (1) sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng khi Thị trưởng / Thống đốc có thẩm quyền đối với Đô thị / tỉnh / khu tự trị là khác nhau. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

Điều 57 (Chi trả do người quản lý các cơ sở công cộng chi trả)

(1) Đã xóa. <theo Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(2) Khi bất kỳ người thực hiện nào lắp đặt một ống dẫn tiện ích chung, họ có thể yêu cầu những người có nghĩa vụ lắp đặt các thiết bị phù hợp với ống dẫn tiện ích chung theo các Luật khác phải chịu chi phí cho việc lắp đặt ống dẫn tiện ích chung đó. Trong những trường hợp như vậy, Điều 44 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các vấn đề liên quan đến phương pháp, tiêu chuẩn và thủ tục lắp đặt các ống dẫn tiện ích chung, chi phí và các vấn đề khác. <Được sửa đổi bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

Điều 58 (Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng ngoài khu vực phát triển đô thị)

(1) Trường hợp cơ sở hạ tầng theo quy định của Nghị định Tổng thống được xây dựng tại một quận ngoài khu vực phát triển đô thị để sử dụng trong khu vực phát triển đô thị, cơ quan chỉ định có thể yêu cầu người thực hiện liên quan xây dựng cơ sở hạ tầng đó hoặc chịu chi phí phát sinh trong đó kế hoạch phát triển có kế hoạch chịu chi phí theo Điều 5 (1) 13.

(2) Nhà nước hoặc chính quyền địa phương có thể trợ cấp các chi phí xây dựng còn lại ngoại trừ những chi phí do người thực hiện chi trả theo khoản (1). Trong trường hợp đó, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải sẽ quyết định quy mô hoặc phương thức trợ cấp và các vấn đề khác với sự tham khảo ý kiến của Thủ trưởng cơ quan hành chính trung ương có liên quan. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Trường hợp cơ sở hạ tầng không nằm trong kế hoạch chịu chi phí theo Điều 5 (1) 13 sẽ được xây dựng bổ sung bên ngoài khu vực phát triển đô thị do sửa đổi đối với kế hoạch thực hiện, cơ quan chỉ định có thể yêu cầu những người có gây ra việc xây dựng thêm cơ sở hạ tầng, chẳng hạn như sửa đổi đối với kế hoạch thực hiện để chịu các chi phí đó, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

(4) Nếu chính quyền địa phương hoặc người quản lý các cơ sở công cộng thu lợi nhuận từ cơ sở hạ tầng được xây dựng bên ngoài khu vực phát triển đô thị với chi phí của người thực hiện, thì cơ quan chỉ định có thể yêu cầu chính quyền địa phương hoặc người quản lý các cơ sở công cộng thu được lợi nhuận từ đó chịu một phần chi phí phát sinh trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng đó, theo quy định của Nghị định của Tổng thống. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chỉ định phải tham khảo ý kiến của chính quyền địa phương liên quan hoặc người quản lý các cơ sở công cộng và người thực hiện.

(5) Trường hợp một người nhận được thông báo của cơ quan chỉ định về việc chịu các chi phí phát sinh trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng theo các khoản (1) và (3) (sau đây được gọi là "người có nghĩa vụ" trong Điều này) phản đối việc chịu các chi phí, anh ấy / cô ấy có thể xin điều chỉnh kèm theo dữ liệu chứng minh với cơ quan chỉ định trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đó. Trong những trường hợp như vậy, cơ quan chỉ định sẽ kiểm tra đơn và thông báo cho người nộp đơn về kết quả trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được đơn. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012; Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(6) Nếu người có nghĩa vụ không thanh toán chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng theo khoản (1) và (3) trước thời hạn thanh toán, cơ quan chỉ định sẽ thu thêm phí. Trong những trường hợp như vậy, Điều 21 của Luật Thu thuế Quốc gia sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các khoản phí bổ sung. <Mới được đưa vào bởi Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(7) Nếu người có nghĩa vụ không thanh toán các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng theo khoản (1) và (3) và các khoản phí bổ sung trước thời hạn thanh toán, cơ quan chỉ định sẽ thu các khoản chi phí và lệ phí đó theo cách tương tự như thuế địa phương hoặc quốc gia chưa thanh toán Được thu thập. <Mới được đưa vào bởi Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

(8) Nếu người có nghĩa vụ thanh toán sai hoặc thanh toán thừa các chi phí, cơ quan chỉ định sẽ kiểm tra việc thanh toán sai hoặc thanh toán thừa đó và thu bổ sung hoặc hoàn trả khoản chênh lệch. Trong những trường hợp như vậy, số tiền được tính theo lãi suất quy định tại Điều 52 của Luật khung về thuế quốc gia trong khoảng thời gian kể từ ngày tiếp theo khi thanh toán sai hoặc trả thừa cho đến ngày quyết định thu bổ sung hoặc hoàn trả sẽ được cộng vào phí thu thập bổ sung hoặc tiền hoàn lại. <Mới được đưa vào bởi Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

Điều 59 (Trợ cấp và cho vay)

Các chi phí phát sinh trong việc thực hiện một dự án phát triển đô thị có thể được trợ cấp hoặc tài trợ toàn bộ hoặc một phần từ Kho bạc Quốc gia, theo quy định của Nghị định của Tổng thống.

Điều 60 (Thành lập tài khoản đặc biệt cho phát triển đô thị)

(1) Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu Đô thị lớn / tỉnh (không bao gồm người đứng đầu đô thị nằm trong Thành phố đô thị) có thể thiết lập một tài

khoản đặc biệt cho phát triển đô thị (sau đây gọi là "tài khoản đặc biệt") để thúc đẩy đô thị các dự án phát triển, hỗ trợ thiết lập các dự án cơ sở quy hoạch Đô thị, và các vấn đề tương tự khác. <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

(2) Tài khoản đặc biệt sẽ được tạo bởi các nguồn tài chính sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10221, ngày 31 tháng 3 năm 2010>

1. Tiền chuyển từ tài khoản tổng hợp;
2. Trợ cấp của Chính phủ;
3. Nguồn vốn huy động bằng cách phát hành trái phiếu phát triển đô thị theo Điều 62;
4. Tiền thu được và số dư thực hiện theo Điều 70;
5. Phạt hành chính và thu tiền theo Điều 85;
6. Số tiền theo tỷ lệ được quy định bởi các sắc lệnh của Thành phố / Đô có liên quan, trong số các khoản phí dân số áp dụng cho Thành phố / Đô theo Điều 16 của Luật Quy hoạch Điều chỉnh Khu vực Đô thị Seoul;
7. Số tiền theo tỷ lệ do pháp lệnh của từng chính quyền địa phương quy định, trong số các khoản phí phát triển dành cho chính quyền địa phương có liên quan theo Điều 4 (1) của Luật về lợi ích phát triển;
8. Tiền thu được theo Điều 65 (8) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia;
9. Số tiền theo tỷ lệ do Nghị định của Tổng thống quy định giữa số tiền thu được thông qua việc đánh thuế tài sản và thu theo Điều 112 của Luật Thuế địa phương (không bao gồm khoản (1) 1 của Luật tương tự);
10. Nguồn vốn đã vay;
11. Tiền cho vay, thu lãi từ các quỹ trong tài khoản đặc biệt liên quan, và các khoản thu khác.

(3) Trường hợp Nhà nước, chính quyền địa phương, v.v ... thực hiện dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia lô, thì một tài khoản đặc biệt phải được lập tương ứng cho từng dự án để hạch toán riêng.

Điều 61 (Hoạt động của các tài khoản đặc biệt)

(1) Tài khoản đặc biệt sẽ được sử dụng cho các mục đích sau: <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011; Luật số 11650, ngày 22 tháng 3 năm 2013>

1. Hỗ trợ, tài trợ kinh phí xây dựng cho người thực hiện các dự án phát triển đô thị;
2. Hỗ trợ và tài trợ cho các dự án cơ sở quy hoạch Đô thị;

3. Chi phí phát sinh để tiến hành các dự án quy hoạch đô thị / cơ sở quy hoạch theo quy định của Nghị định của Tổng thống do chính quyền địa phương thực hiện;

4. Hoàn trả gốc và lãi trái phiếu phát triển đô thị theo Điều 62;

5. Khảo sát và nghiên cứu kinh phí để chỉ định các khu vực phát triển đô thị, chuẩn bị kế hoạch cho các khu vực đó và cải tiến hệ thống;

6. Trả nợ gốc và lãi vốn vay;

7. Chi phí phát sinh trong việc tạo, vận hành và quản lý các tài khoản đặc biệt;

8. Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, nếu cần, có thể yêu cầu người đứng đầu chính quyền địa phương báo cáo về tình hình hoạt động của tài khoản đặc biệt. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(3) Các vấn đề cần thiết cho việc thành lập, vận hành và quản lý các tài khoản đặc biệt sẽ do pháp lệnh của chính quyền địa phương có liên quan quy định theo các tiêu chuẩn quy định của Nghị định của Tổng thống.

Điều 62 (Phát hành trái phiếu phát triển đô thị)

(1) Người đứng đầu chính quyền địa phương có thể phát hành trái phiếu phát triển đô thị để gây quỹ cần thiết cho các dự án phát triển đô thị hoặc các dự án cơ sở quy hoạch Đô thị . <Được sửa đổi bởi Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

(2) Đã xóa. <theo Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(3) Thời hạn hiệu lực của trái phiếu phát triển đô thị sẽ là năm năm đối với tiền gốc của trái phiếu đó và hai năm đối với lãi suất của trái phiếu đó kể từ ngày mua lại.

(4) Lãi suất, phương thức phát hành, thủ tục phát hành, mua lại, công việc phát hành trái phiếu phát triển đô thị và các vấn đề cần thiết khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

Điều 63 (Mua trái phiếu phát triển đô thị)

(1) Bất kỳ người nào sau đây sẽ mua trái phiếu phát triển đô thị:

1. Trong trường hợp dự án phát triển đô thị được thực hiện theo phương thức trung thu, sử dụng thì người nêu tại Điều 11 (1) 1 đến 4 và người giao kết công trình xây dựng;

2. Bất kỳ người thực hiện nào của một dự án phát triển đô thị, không phải là người thực hiện được nêu tại điểm 1;

3. Bất kỳ người nào được quy định bởi Nghị định của Tổng thống trong số những người được phép theo Điều 56 (1) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia.

(2) Khi áp dụng khoản (1), một người đã trải qua tham vấn được coi là ủy quyền kế hoạch thực hiện Điều 17 theo các Luật khác hoặc cho phép xây dựng Điều 56 của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia.

(3) Các dự án mua trái phiếu phát triển đô thị, số lượng, thủ tục mua và các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định.

CHƯƠNG V ĐIỀU KHOẢN BỔ SUNG

Điều 64 (Quyền tiếp cận đất của người thứ ba)

(1) Bất kỳ người nào được đề cập trong bất kỳ điểm nào của Điều 11 (1) đều có thể tiếp cận với đất do bất kỳ người thứ ba nào chiếm giữ hoặc tạm thời sử dụng đất đó làm nơi chứa vật liệu hoặc đường tạm thời, và nếu đặc biệt cần thiết, thay đổi hoặc tháo gỡ các vương mắc, v.v. từ đó nếu cần thiết cho việc chỉ định khu vực phát triển đô thị, thực hiện nghiên cứu và khảo sát cho một dự án phát triển đô thị hoặc thực hiện dự án đó.

(2) Bất kỳ người nào có ý định tiếp cận đất của người thứ ba theo khoản (1) sẽ được sự cho phép của Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu đô thị / tỉnh/ khu tự trị (chỉ áp dụng cho người thực hiện một dự án phát triển đô thị không phải là cơ quan hành chính) và thông báo cho chủ sở hữu, người sử dụng hoặc người quản lý khu đất đó về thời gian và địa điểm trước ba ngày kể từ ngày họ dự định tiếp cận khu đất đó.

(3) Bất kỳ người nào có ý định sử dụng tạm thời đất của bất kỳ người thứ ba nào làm nơi chứa vật liệu hoặc đường tạm thời, hoặc thay đổi hoặc loại bỏ chướng ngại vật, v.v. theo khoản (1) trước tiên phải được sự đồng ý của chủ sở hữu, người cư trú, hoặc người quản lý khu đất đó.

(4) Trong các trường hợp thuộc khoản (3), nếu người đó không thể nhận được sự đồng ý của chủ sở hữu, người cư ngụ hoặc người quản lý đất hoặc những trở ngại, v.v. vì người đó không có mặt tại địa điểm hoặc / địa chỉ hoặc nơi cư trú của cô ấy không rõ, anh ấy / cô ấy sẽ thông báo cho Thống đốc của Tỉnh tự quản đặc biệt có thẩm quyền và người đứng đầu của đô thị / tỉnh/ khu tự trị có thẩm quyền: Với điều kiện là người thực hiện dự án phát triển đô thị không phải là cơ quan hành chính phải được sự cho phép của Thống đốc Tỉnh đặc biệt có thẩm quyền và người đứng đầu đô thị / tỉnh/ khu tự trị có thẩm quyền.

(5) Bất kỳ người nào có ý định sử dụng tạm thời đất của người thứ ba, hoặc thay đổi hoặc loại bỏ các chướng ngại vật, v.v. theo khoản (3) và (4) phải thông báo cho chủ sở hữu, người sử dụng, người quản lý đất hoặc những trở ngại liên quan, v.v. các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tạm thời đất đó và thay đổi hoặc loại bỏ các chướng ngại vật đó, v.v. không muộn hơn ba ngày trước ngày người đó dự định sử dụng đất hoặc thay đổi hoặc loại bỏ các chướng ngại vật, v.v.

(6) Không ai được phép tiếp cận khu nhà ở hoặc đất của bất kỳ người thứ ba nào được bao quanh bởi khu nhà ở hoặc tường hoặc hàng rào mà không có sự đồng ý

của người sử dụng khu đất liên quan trước khi mặt trời mọc hoặc sau khi mặt trời lặn.

(7) Không người sử dụng đất nào được cản trở hoặc từ chối bất kỳ hành vi nào của người thực hiện theo khoản (1) mà không có bất kỳ lý do chính đáng nào.

(8) Bất kỳ người nào có ý định thực hiện bất kỳ hành vi nào theo khoản (1) phải mang theo giấy tờ tùy thân và giấy phép chỉ rõ thẩm quyền của mình và xuất trình chúng cho những người có liên quan; những vấn đề cần thiết để nhận dạng và giấy phép sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Đạo luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 65 (Bồi thường tổn thất)

(1) Nếu một người chịu thua lỗ do hoạt động theo Điều 38 (1) (điều tương tự sẽ không áp dụng đối với các tòa nhà vi phạm Điều 56 (1) của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia) hoặc Điều 64 (1), người thực hiện sẽ bồi thường tổn thất đó.

(2) Đối với việc bồi thường tổn thất theo khoản (1), người chịu trách nhiệm bồi thường tổn thất đó phải tham khảo ý kiến của người đã gánh chịu tổn thất đó.

(3) Bất kỳ người nào có trách nhiệm bồi thường thiệt hại hoặc người phải gánh chịu tổn thất đó, nếu việc tham vấn theo khoản (2) không có hiệu lực hoặc không thể thực hiện được, hãy nộp đơn yêu cầu phân xử với Ủy ban trung thu đất có thẩm quyền.

(4) Các Điều từ 83 đến 87 của Luật Thu hồi và Bồi thường Đất cho các Dự án Công trình Công cộng sẽ áp dụng những sửa đổi bổ sung để xét xử của Tòa án Đất đai có thẩm quyền theo đoạn (3).

(5) Điều 14, 18, 61, 63 đến 65, 67, 68, 71 đến 73, 75, 75-2, 76, 77 và 78 (5), (6) và (9) của Luật Mua lại và Đền bù Đất đai cho các Dự án Công trình Công cộng sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp với các tiêu chuẩn đền bù theo đoạn (1).

Điều 66 (Phát triển các cơ sở công cộng)

(1) Trường hợp người thực hiện quy định tại Điều 11 (1) 1 đến 4 thiết lập các cơ sở công cộng mới hoặc các cơ sở công cộng thay thế các cơ sở công cộng hiện có, các cơ sở công cộng trước đây sẽ tự do chuyển giao cho người thực hiện và các cơ sở công cộng mới sẽ tự do chuyển giao cho cơ quan quản lý để quản lý các cơ sở đó (sau đây được gọi là "cơ quan quản lý" trong Điều này và Điều 67), bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Luật Quản lý Hàng hóa và Tài sản Công.

(2) Các cơ sở công cộng mới do người thực hiện quy định tại Điều 11 (1) 5 đến 11 thành lập sẽ tự do phân bổ cho cơ quan chủ quản có liên quan; Các cơ sở công cộng của một cơ quan hành chính không được sử dụng trong quá trình thực hiện một dự án phát triển đô thị, có thể tự do phân bổ cho người thực hiện có liên quan trong phạm vi tương đương với chi phí lắp đặt các cơ sở công cộng mới được thành lập, mặc dù có Luật Tài sản Nhà nước và Tài sản công và Luật quản lý hàng hóa.

(3) Nếu cơ quan chỉ định có ý định chuẩn bị hoặc cho phép một kế hoạch cải tạo có các vấn đề liên quan đến việc xây dựng các cơ sở công cộng theo khoản (1) và (2), thì trước tiên cơ quan này sẽ nghe ý kiến của cơ quan quản lý các cơ sở công cộng đó: trường hợp chưa chỉ định cơ quan chủ quản thì cơ quan chỉ định phải nghe ý kiến của cơ quan chủ quản được thành lập sau khi chỉ định trước khi kết thúc kiểm tra hoàn công (đề cập đến việc thông báo công khai hoàn thành công trình theo Điều 51 trong đó cơ quan chỉ định là người thực hiện).

(4) Trường hợp cơ quan chỉ định đã chuẩn bị hoặc cho phép một kế hoạch thực hiện sau khi nghe ý kiến của cơ quan chủ quản theo khoản (3), người thực hiện sẽ được coi là đã được sự chấp thuận, cho phép để chiếm dụng và sử dụng các phương tiện công cộng đã nêu trong kế hoạch thực hiện theo các Luật liên quan để họ có thể thực hiện một dự án phát triển đô thị. Trong những trường hợp như vậy, phí sử dụng và sử dụng hoặc phí sử dụng phát sinh để chiếm và sử dụng, hoặc sử dụng các tiện ích công cộng có liên quan sẽ được coi là được miễn.

(5) Trường hợp người thực hiện quy định tại Điều 11 (1) 1 đến 4 đã trải qua kiểm tra hoàn công (đề cập đến việc thông báo công khai về việc hoàn thành công trình theo Điều 51, trong đó cơ quan chỉ định là người thực hiện) sau khi hoàn thành dự án phát triển đô thị phải thông báo cho cơ quan chủ quản về các loại công trình công cộng có liên quan và danh sách chi tiết về đất đai. Trong những trường hợp như vậy, các cơ sở công cộng đó sẽ được coi là giao cho cơ quan chủ quản quản lý các cơ sở công cộng có liên quan và người thực hiện liên quan vào ngày thông báo đó.

(6) Người thực hiện quy định tại Điều 11 (1) 5 đến 11 phải thông báo cho cơ quan chủ quản về các loại công trình công cộng có liên quan và danh sách chi tiết đất đai cho các công trình công cộng đó sẽ được chuyển giao cho họ hoặc để phát triển cơ quan quản lý theo khoản (2) trước khi hoàn thành việc kiểm tra hoàn thành dự án phát triển đô thị liên quan và cơ quan chỉ định đã tiến hành kiểm tra hoàn thành đó phải thông báo cho cơ quan chủ quản của các cơ sở công cộng liên quan về chi tiết của chúng. Trong những trường hợp như vậy, các công trình công cộng đó sẽ được coi là giao cho cơ quan chủ quản quản lý các công trình công cộng có liên quan hoặc được chuyển giao cho người thực hiện có liên quan, khi cơ quan chỉ định đã cấp giấy chứng nhận hoàn thành kiểm tra.

(7) Khi đăng ký các công trình công cộng theo các khoản (1) đến (6), giấy chứng nhận kiểm tra hoàn thành được đề cập tại Điều 51 (1) (đề cập đến việc thông báo công khai về việc hoàn thành các công trình theo đoạn (2) của cùng một Điều, trong đó người thực hiện là cơ quan chỉ định) sẽ thay thế một tài liệu chứng thực các cơ sở đăng ký theo Luật Đăng ký Bất động sản. <Được sửa đổi bởi Luật số 10580, ngày 12 tháng 4 năm 2011>

Điều 67 (Quản lý các cơ sở công cộng)

Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu đô thị/ tỉnh/ khu tự trị sẽ quản lý các cơ sở công cộng được lắp đặt trong khu vực phát triển đô thị thông qua một dự án phát triển đô thị cho đến khi các cơ sở đó thuộc về cơ quan

chủ quản của các cơ sở công cộng có liên quan sau hoàn thành công việc, trừ khi được quy định rõ ràng trong Đạo luật này hoặc các Đạo luật khác.

Điều 68 (Hạn chế việc chuyển nhượng đất thuộc sở hữu nhà nước hoặc đất công)

(1) Không được sử dụng đất, chẳng hạn như đất thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc bất kỳ chính quyền địa phương nào, trong khu vực phát triển đô thị cần thiết cho một dự án phát triển đô thị cho các mục đích khác với mục đích được quy định bởi quy hoạch phát triển liên quan.

(2) Được phép định đoạt tài sản, chẳng hạn như tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc bất kỳ chính quyền địa phương nào trong khu vực phát triển đô thị cần thiết cho một dự án phát triển đô thị cho người thực hiện bằng một hợp đồng tự do bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Luật quản lý hàng hóa và tài sản công. Trong trường hợp không sử dụng (chỉ giới hạn ở tài sản hành chính) hoặc xử lý tài sản đó, cơ quan chỉ định phải tham khảo ý kiến trước của người đứng đầu cơ quan hành chính có liên quan.

(3) Người đứng đầu cơ quan hành chính liên quan khi nhận được yêu cầu tham vấn theo phần sau của khoản (2) sẽ thực hiện các biện pháp tham vấn cần thiết trong vòng 30 ngày kể từ ngày yêu cầu đó.

Điều 69 (Cho thuê đất thuộc sở hữu nhà nước và đất công)

(1) Trường hợp người thực hiện nêu tại Điều 11 (1) 7, Bộ trưởng Bộ Chiến lược và Tài chính, cơ quan quản lý tài sản nhà nước hoặc người đứng đầu chính quyền địa phương được sử dụng, thu lợi hoặc cho vay (sau đây được gọi là "cho thuê"), thông qua hợp đồng tự do, đất, nhà máy và đất thuộc sở hữu nhà nước khác và đất công thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương trong khu vực phát triển đô thị, bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Quản lý Hàng hóa và Tài sản Công Hành động.

(2) Thời hạn thuê trong trường hợp cho thuê đất thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương theo khoản (1), có thể được ấn định trong vòng 20 năm, bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Luật Quản lý Hàng hóa và Công sản.

(3) Trong trường hợp đất thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương được cho thuê theo khoản (1), việc xây dựng nhà máy hoặc các cơ sở lâu dài khác trên đất đó có thể được phép, bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Luật Quản lý Hàng hóa và Tài sản Công cộng. Trong những trường hợp đó, đất có thể được cho thuê, có cân nhắc đến loại đất của các công trình đó, với điều kiện phải được tặng cho Nhà nước hoặc chính quyền địa phương hoặc được trả lại bằng cách khôi phục lại tình trạng ban đầu khi hết thời hạn thuê hết hạn.

(4) Tiền thuê đất cho thuê theo khoản (1) sẽ được quy định bởi Nghị định của Tổng thống, bất chấp Luật Tài sản Nhà nước và Luật Quản lý Hàng hóa và Tài sản Công.

(5) Thời gian thuê theo khoản (2) có thể được gia hạn. Trong những trường hợp như vậy, bất cứ khi nào được gia hạn, thời hạn này sẽ không vượt quá thời hạn theo đoạn (2).

Điều 70 (Hạn chế việc sử dụng tiền thu được)

(1) Tiền thu được từ việc xử lý đất không được sử dụng vì đất sẽ được phân chia cho những người thực hiện Điều 11 (1) 1 đến 4 theo Điều 66 (1), sẽ không được sử dụng cho các mục đích khác với mục đích đã quy định bằng kế hoạch phát triển có liên quan.

(2) Mỗi người thực hiện không được sử dụng tiền bán đất do chính quyền giao để thu hồi vốn phát triển theo Điều 44, tiền thanh lý thu theo Điều 46 và các khoản phí, trợ cấp theo Điều 56, 57 và 59 cho các mục đích khác so với các dự án phát triển đô thị có liên quan.

(3) Nếu số dư thực hiện sau khi sử dụng tiền thu được cho các dự án phát triển đô thị theo khoản (1) và (2) còn tồn tại, số dư thực hiện đó và tiền thu được từ việc thực hiện dự án phát triển đô thị bằng cách chính quyền địa phương theo phương thức trung thu hoặc sử dụng theo Điều 21 sẽ sử dụng tài khoản đặc biệt được thiết lập tại chính quyền địa phương có liên quan.

Điều 71 (Giảm, Miễn thuế, phí)

Nhà nước và chính quyền địa phương có thể giảm và miễn thuế địa phương, phí bảo tồn đất canh tác, chi phí tạo tài nguyên rừng thay thế theo quy định của Luật hạn chế thuế địa phương đặc biệt, Luật đất canh tác và Luật quản lý các huyện miền núi, v.v. nhằm triển khai thuận lợi các dự án phát triển đô thị. <Được sửa đổi bởi Luật số 10220, ngày 31 tháng 3 năm 2010>

Điều 71-2 (Ngoại lệ đặc biệt đối với việc nói lỏng các tiêu chuẩn áp dụng cho phát triển kết hợp)

(1) Trong bất kỳ trường hợp nào sau đây, bất kỳ cơ quan chỉ định nào cũng có thể áp dụng các tiêu chuẩn nói lỏng một phần liên quan đến các khu vực được chỉ định là khu phát triển đô thị và quy mô của khu vực đó theo Điều 3, nội dung của kế hoạch phát triển theo Điều 5, các yêu cầu đối với việc chỉ định người thực hiện theo Điều 11 và mua trái phiếu phát triển đô thị theo Điều 63: <Được sửa đổi bởi Luật số 12251, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

1. Dự án được quy định bởi Nghị định của Tổng thống trong đó hai hoặc nhiều khu vực tách biệt với nhau được kết hợp để thực hiện một dự án phát triển đô thị theo Điều 3-2;

2. Trường hợp quy hoạch thành phố xanh các-bon thấp được chuẩn bị và thực hiện, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, đồng thời với việc lập kế hoạch phát triển theo Điều 5;

3. Trường hợp địa điểm xây dựng nhà ở cho thuê hoặc nhà cho thuê được cung cấp vượt quá tiêu chuẩn theo Điều 21-3, hoặc kế hoạch dự án được chuẩn bị, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, cho những công dân có hoàn cảnh khó khăn xã hội, chẳng hạn như người thuê nhà có thu nhập thấp chủ đất;

4. Trường hợp kế hoạch phân lô được lập và thực hiện, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, để giải quyết thuận lợi cho các chủ đất có thu nhập thấp, trong khu vực thực hiện dự án phát triển đô thị theo phương pháp chia ô;

5. Trường hợp địa điểm để xây dựng nhà ở công cộng theo Luật đặc biệt về xây dựng nhà ở công cộng được cung cấp với giá không vượt quá giá thẩm định;

6. Trường hợp cần cung cấp thêm nhà ở nhỏ ở trung tâm thành phố và để tạo điều kiện sử dụng đất thâm canh và phát triển kết hợp các tòa nhà khi khu vực phát triển đô thị được chỉ định trong khu vực có sẵn phương tiện công cộng, chẳng hạn như khu vực nhà ga (giới hạn trong trường hợp quy mô của khu dân cư, khu thương mại hoặc khu công nghiệp theo Điều 36 của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia tối thiểu bằng 70/100 tổng quy mô của một khu phát triển đô thị);

7. Trường hợp thực hiện dự án theo Nghị định của Tổng thống mà doanh nghiệp tư nhân đầu tư để cải thiện môi trường dân cư, sinh sống và khôi phục chức năng đô thị của các khu vực kém phát triển.

(2) Bất kỳ cơ quan chỉ định nào cũng có thể xác định và áp dụng các tiêu chuẩn nói lỏng cho các vấn đề sau đây trong phạm vi quy định của Nghị định của Tổng thống, bất chấp các Luật hiện hành nhằm thực hiện hiệu quả các dự án bao gồm các vấn đề được nêu trong bất kỳ điểm nào của khoản (1) nếu cần thiết. Trong những trường hợp như vậy, khi cơ quan chỉ định là Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu một đô thị lớn, người đó có thể xác định và thực hiện các tiêu chuẩn nói lỏng trong phạm vi được quy định bởi Nghị định của Tổng thống:
<Được sửa đổi bởi Luật số 12989, ngày 6 tháng 1, 2015>

1. Các hạn chế về việc xây dựng các tòa nhà, tỷ lệ xây dựng trên đất và tỷ lệ diện tích sàn theo Điều 76 đến Điều 78 của Luật Quy hoạch và Sử dụng đất Quốc gia;

2. Các hạn chế trong việc xây dựng, chẳng hạn như cân nhắc về việc xây dựng, cảnh quan của khu vực xây dựng, và chiều cao của các tòa nhà theo Điều 4, 42, 60 và 61 của Luật Xây dựng;

3. Các tiêu chuẩn về đảm bảo công viên đô thị hoặc khu vực cây xanh theo Điều 14 của Luật Công viên Đô thị, Dải xanh;

4. Tiêu chuẩn về cơ sở bãi đậu xe và bãi đậu xe phụ theo Điều 6 và Điều 19 của Luật Bãi đậu xe;

5. Tiêu chuẩn xây dựng và cung cấp nhà ở và mua trái phiếu quốc gia về nhà ở theo Điều 21 và 38 của Luật về nhà ở và Điều 8 của Luật về quỹ phát triển nhà và đô thị.

(3) Phạm vi chi tiết và tiêu chuẩn áp dụng, các tiêu chuẩn theo khoản (1) và (2) và các vấn đề khác sẽ do Nghị định của Tổng thống quy định.

[Điều này mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011]

Điều 72 (Cho phép Công khai, Lưu giữ các tài liệu liên quan)

(1) Bất kỳ người thực hiện nào cũng có thể yêu cầu người đứng đầu cơ quan đăng ký hoặc bất kỳ cơ quan hành chính có liên quan nào khác cho phép sử dụng và sao chép các tài liệu cần thiết hoặc cấp miễn phí bản sao có chứng thực hoặc bản tóm tắt của các tài liệu đó nếu cần thiết để thực hiện một dự án phát triển đô thị.

(2) Người thực hiện phải công bố những vấn đề sau đây bằng cách đăng chúng trên Công báo, bản tin chính thức, nhật báo hoặc trên các trang Internet để chủ đất và những người quan tâm khác có thể tìm hiểu chúng: <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, tháng 9. 30, 2011>

1. Trường hợp các quy tắc, điều khoản thành lập được quy định, các chi tiết của chúng;

2. Các vấn đề mà người thực hiện phải trình đề kiểm tra công khai, thông báo công khai hoặc thông báo;

3. Chi tiết về việc chỉ định khu vực phát triển đô thị và các kế hoạch phát triển, chi tiết về việc lập và ủy quyền kế hoạch thực hiện;

4. Chi tiết về việc ủy quyền một kế hoạch tái định cư;

5. Các vấn đề khác do Nghị định của Tổng thống quy định để thực hiện dự án phát triển đô thị.

(3) Người thực hiện phải lưu giữ các tài liệu, bản vẽ được liệt kê trong các tiêu đoạn của khoản (2) tại văn phòng chính trong khu vực mà dự án phát triển đô thị được thực hiện và nơi người có quyền yêu cầu xem xét hoặc sao chép liên quan hạ cánh, v.v ... trong khu vực phát triển đô thị, người thực hiện phải cho phép người có quyền xem xét và sao chép đó, ngoại trừ thông tin cá nhân. Trong những trường hợp như vậy, việc tái sản xuất có thể được thực hiện với chi phí của người yêu cầu cho đến các chi phí thực tế phát sinh trong đó. <Mới được đưa vào bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>.

(4) Trường hợp người thực hiện không phải là cơ quan hành chính đã hoàn thành hoặc ngừng dự án phát triển đô thị, người đó phải chuyển các tài liệu hoặc bản vẽ liên quan cho Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị, như được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(5) Người thực hiện là cơ quan hành chính và Thống đốc của một tỉnh tự quản đặc biệt hoặc người đứng đầu một Đô thị / tỉnh / khu tự trị, người có được các tài liệu liên quan theo khoản (4) sẽ lưu giữ các tài liệu liên quan của dự án phát triển đô thị đó cho một thời hạn do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 73 (Kế thừa các Quyền và Nhiệm vụ)

Trường hợp người thực hiện hoặc người có quyền về đất đai trong khu phát triển đô thị (sau đây gọi là "đối tượng quan tâm") bị thay đổi, thì việc định đoạt, thủ

tục và các hành vi khác mà trước đó người quan tâm đã thực hiện hoặc tiến hành, hoặc đã được thực hiện hoặc tiến hành với người quan tâm trước đó theo Luật này, hoặc theo lệnh hoặc quy tắc, các điều khoản liên kết hoặc quy định thực hiện theo Luật này, đã được thực hiện hoặc tiến hành bởi một người mới trở thành người quan tâm hoặc với người mới trở thành người quan tâm.

Điều 74 (Báo cáo, Kiểm tra)

(1) Cơ quan chỉ định hoặc Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh/ khu tự trị, nếu thấy cần thiết liên quan đến việc thực hiện một dự án phát triển đô thị, ra lệnh cho người thực hiện (không bao gồm trường hợp cơ quan được chỉ định là người thực hiện) lập báo cáo cần thiết hoặc gửi dữ liệu và yêu cầu một công chức dưới quyền kiểm soát của họ để kiểm tra các vấn đề về công việc và tính toán cho một dự án phát triển đô thị. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(2) Bất kỳ công chức kiểm tra công vụ hoặc kế toán nào theo đoạn (1) phải mang theo tài liệu chỉ rõ quyền hạn của mình và hiển thị cho những người có liên quan.

(3) Các vấn đề cần thiết đối với các tài liệu theo khoản (2) sẽ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải quy định. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 75 (Tranh chấp hành chính về người vi phạm các luật)

Bất kỳ cơ quan chỉ định nào hoặc người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị đều có thể thu hồi chỉ định của người thực hiện hoặc ủy quyền cho một kế hoạch thực hiện, hoặc có thể ra lệnh đình chỉ công việc, để xây dựng lại hoặc loại bỏ một xây dựng, hoặc chương ngại vật và có thể thực hiện các biện pháp hoặc biện pháp cần thiết khác đối với bất kỳ người nào sau đây: <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008; Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

1. Bất kỳ người nào không đáp ứng các điều kiện do cơ quan chỉ định đưa ra tại thời điểm chuẩn bị theo Điều 4, chỉ định theo Điều 11, ủy quyền theo Điều 13 và 17, hoặc phê duyệt theo Điều 29, hoặc không thực hiện dự án phát triển đô thị phù hợp với kế hoạch phát triển hoặc kế hoạch thực hiện có liên quan;

2. Bất kỳ người nào thực hiện bất kỳ hành vi nào mà không được phép theo Điều 9 (5);

3. Bất kỳ người nào được chỉ định là người thực hiện theo Điều 11, được ủy quyền thành lập hiệp hội theo Điều 13, được ủy quyền cho kế hoạch thực hiện theo Điều 17, được xét xử về việc trưng thu hoặc sử dụng đất theo Điều 22, được chấp thuận phát hành trái phiếu mua lại đất theo Điều 23 hoặc được ủy quyền cho một kế hoạch chia lại theo Điều 29 bằng cách gian dối hoặc các phương tiện bất hợp pháp khác;

4. Bất kỳ người nào vi phạm các quy tắc theo Điều 11 (3), các quy tắc thực hiện theo Điều 11 (4), hoặc các điều khoản liên kết theo Điều 13 (1);
5. Bất kỳ người nào vi phạm quy định của Điều 13 (2), Điều 35, 37 (2), 38 (2), 40, 43, 66 (6), 70 (2), hoặc Điều 72;
- 5-2. Bất kỳ người nào không tạo và cung cấp địa điểm xây dựng nhà ở cho người thuê hoặc không xây dựng và cung cấp nhà ở cho thuê, vi phạm Điều 21-3 (1);
6. Bất kỳ người nào phát hành trái phiếu chuộc lại đất mà không được chấp thuận theo Điều 23;
7. Bất kỳ người nào không thực hiện các biện pháp đối phó để di cư theo Điều 24 hoặc không thực hiện các biện pháp đối phó;
8. Bất kỳ người nào nhận tiền tạm ứng, vi phạm Điều 25;
- 8-2. Bất kỳ người nào không đáp ứng các điều kiện được áp dụng để phê duyệt theo Điều 25-2 (5) hoặc không thực hiện các biện pháp theo khoản (7) của cùng Điều;
9. Bất kỳ người nào không trình kế hoạch cung cấp đất đã phát triển hoặc cung cấp đất đã phát triển, v.v. khác với kế hoạch cung cấp theo Điều 26 (1);
10. Bất kỳ người nào di dời hoặc loại bỏ chướng ngại vật mà không được phép theo Điều 38 (1);
- 10-2. Bất kỳ người nào không đáp ứng các điều kiện được quy định để được phép di dời hoặc dỡ bỏ các tòa nhà dưới Điều 38 (2);
11. Bất kỳ người nào không qua kiểm tra hoàn thành theo Điều 50 (1);
12. Bất kỳ người nào sử dụng đất đã phát triển, vv mà không được phép sử dụng theo quy định tại Điều 53;
13. và 14. Đã xóa. <theo Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

Điều 76 (Điều trần)

Bất kỳ cơ quan chỉ định nào hoặc Thống đốc của một Tỉnh tự quản đặc biệt và người đứng đầu một đô thị (không bao gồm người đứng đầu một đô thị lớn) / tỉnh / khu tự trị sẽ tổ chức một phiên điều trần nếu người đó có ý định thu hồi sự cho phép, chỉ định, ủy quyền hoặc phê duyệt theo Luật này theo Điều 75. <Được sửa đổi bởi Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

Điều 77 (Khiếu nại Hành chính)

Bất kỳ người nào không hài lòng với bất kỳ biện pháp nào được thực hiện bởi người thực hiện có thể nộp đơn khiếu nại hành chính theo Luật khiếu nại hành chính: khiếu nại hành chính với cơ quan chỉ định, trừ khi được quy định rõ ràng trong các Luật khác.

Điều 78 (Ứng dụng Tương tự đối với các Cơ sở bên ngoài Khu vực Phát triển Đô thị)

Các Điều từ 3 đến 53 và 64 đến 77 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với những trường hợp cần thiết để thực hiện một dự án liên quan trực tiếp đến dự án phát triển đô thị, chẳng hạn như xây dựng cơ sở hạ tầng, v.v. trong khu vực ngoài khu phát triển đô thị, được cung cấp để sử dụng một khu phát triển đô thị.

Điều 79 (Ủy quyền)

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải có thể ủy quyền một phần quyền hạn của mình theo Luật này cho Thị trưởng / Thống đốc hoặc người đứng đầu các tổ chức trực thuộc, theo quy định của Nghị định của Tổng thống, và Thị trưởng / Thống đốc có thể ủy quyền lại giao quyền của mình cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị với sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải. <Được sửa đổi bởi Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(2) Thị trưởng / Thống đốc có thể ủy quyền một phần quyền hạn của mình theo Luật này cho người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị, theo quy định của pháp lệnh của Thành phố.

(3) Trong trường hợp quyền hạn đã được ủy quyền hoặc tái ủy quyền theo khoản (1) và (2), các vấn đề do Ủy ban Quy hoạch Đô thị Trung ương giải quyết theo Điều 106 của Luật Quy hoạch và Sử dụng Đất Quốc gia hoặc giải quyết bởi Đô thị Địa phương Ủy ban Quy hoạch theo Điều 113 (1) của cùng một Luật, trong số các vấn đề được ủy quyền hoặc tái ủy quyền, sẽ phải trải qua một nghị quyết của Ủy ban Quy hoạch Đô thị địa phương được thành lập tại chính quyền địa phương mà quyền đó đã được ủy quyền hoặc tái ủy quyền.

CHƯƠNG VI QUY ĐỊNH VỀ XỬ PHẠT

Điều 80 (Quy định về xử phạt)

Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt tù lao động không quá ba năm hoặc phạt tiền không quá 30 triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

1. Bất kỳ người nào thực hiện bất kỳ hành vi nào mà không được phép theo Điều 9 (5);
2. Bất kỳ người nào được chỉ định là người thực hiện theo Điều 11 (1) bằng bất kỳ phương tiện trái pháp luật nào;
3. Bất kỳ người nào nhận được sự ủy quyền của một kế hoạch thực hiện theo Điều 17 (2) bằng bất kỳ phương tiện bất hợp pháp nào
4. Bất kỳ người nào cung cấp đất giữ lại các đặc điểm ban đầu mà không được sự chấp thuận của kế hoạch cung cấp theo Điều 25-2 (1) và (2), hoặc nhận được sự chấp thuận bằng bất kỳ phương tiện bất hợp pháp nào;
5. Bất kỳ người nào bán đất giữ lại các đặc điểm ban đầu, vi phạm Điều 25-2 (6).

Điều 81 (Quy định về xử phạt)

Những người sau đây sẽ bị phạt tù lao động không quá hai năm hoặc phạt tiền không quá 20 triệu won:

1. Người nào thực hiện dự án phát triển đô thị khi chưa được ủy quyền về kế hoạch thực hiện theo Điều 17 (2);
2. Bất kỳ người nào cung cấp đất đã phát triển mà không nộp kế hoạch cung cấp đất đã phát triển đó theo Điều 26 (1);
3. Bất kỳ người nào sử dụng đất đã phát triển, v.v mà không được phép sử dụng theo quy định tại Điều 53.

Điều 82 (Quy định về xử phạt)

Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt tù lao động không quá một năm hoặc phạt tiền không quá mười triệu won: <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

1. Bất kỳ người nào gây thiệt hại cho người thực hiện hoặc những người bán đất đã phát triển, v.v. do họ đã bỏ qua việc giám sát các công trình theo Điều 20 (2) do cố ý hoặc do sơ suất và gây ra việc xây dựng các công trình trái pháp luật trên đô dự án phát triển;
2. Bất kỳ nhà thầu xây dựng hoặc người thực hiện nào tiếp tục thực hiện các công việc trong dự án phát triển đô thị mặc dù đã nhận được thông báo khắc phục, vi phạm Điều 20 (4);
3. Bất kỳ người nào vi phạm quy định hoặc lệnh áp dụng theo Điều 75, chẳng hạn như chỉ định người thực hiện, thu hồi ủy quyền, v.v. kế hoạch thực hiện, đình chỉ công trình, xây dựng lại hoặc dỡ bỏ tòa nhà, v.v. và những trở ngại.

Điều 83 (Quy định chung về xử phạt)

Nếu đại diện của một tập đoàn, hoặc một đại lý, nhân viên hoặc người hầu khác của một tập đoàn hoặc một cá nhân thực hiện bất kỳ hành vi vi phạm nào được quy định từ Điều 80 đến Điều 82 liên quan đến công việc của tập đoàn hoặc cá nhân đó, thì người vi phạm đó không chỉ bị trừng phạt, nhưng cả tập đoàn hoặc cá nhân đó cũng sẽ bị phạt tiền theo các Điều khoản tương tự: Với điều kiện, điều này sẽ không áp dụng khi công ty hoặc cá nhân đó không sơ suất trong việc quan tâm và giám sát thích đáng các công việc liên quan để ngăn chặn hành vi vi phạm đó. [Điều này được sửa đổi hoàn toàn bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009]

Điều 84 (Những người được coi là công chức vì mục đích của các điều khoản phạt)

Bất kỳ cán bộ điều hành hoặc nhân viên của một hiệp hội và người giám sát thực hiện các công việc được quy định tại Điều 20 sẽ được coi là một công chức vì mục đích của các điều khoản hình phạt theo Điều 129 đến 132 của Luật Hình sự.

Điều 85 (Tiền phạt hành chính)

- (1) Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt hành chính không quá mười triệu won:

1. Bất kỳ người nào từ chối, can thiệp hoặc trốn tránh việc khảo sát hoặc đo đạc theo Điều 6;

2. Một người thực hiện bất kỳ hành vi nào được quy định từ Điều 64 (1) mà không được phép hoặc đồng ý theo Điều 64 (2) đến (4);

3. Người từ chối, cản trở hoặc trốn tránh việc kiểm tra theo Điều 74 (1).

(2) Bất kỳ người nào sau đây sẽ bị phạt hành chính không quá năm triệu won:

<Được sửa đổi bởi Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

1. Bất kỳ hiệp hội nào thực hiện các công việc, ngoài các dự án phát triển đô thị;

2. Bất kỳ người nào vi phạm Điều 39 (3);

3. Bất kỳ người nào không thông báo theo Điều 40 (5);

4. Bất kỳ người nào tiếp cận đất của người thứ ba, vi phạm Điều 64 (6);

5. Bất kỳ người nào không chuyển giao các tài liệu hoặc bản vẽ có liên quan theo Điều 72 (4);

6. Bất kỳ người nào không khai báo theo Điều 74 (1) hoặc báo cáo sai sự thật;

7. Bất kỳ người nào không gửi dữ liệu theo Điều 74 (1) hoặc gửi dữ liệu sai.

(3) Các khoản phạt hành chính quy định tại khoản (1) hoặc (2) sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Cơ sở hạ tầng và Giao thông vận tải, Thị trưởng / Thống đốc có liên quan và người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị có liên quan áp dụng và thu tiền theo quy định bởi Sắc lệnh của Tổng thống. <Được sửa đổi bởi Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009; Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

(4) đến (6) Đã xóa. <theo Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

HIỆU LỰC THỰC THI

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 12 tháng 4 năm 2008: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 19 (1) 14 sẽ có hiệu lực vào ngày 26 tháng 5 năm 2008, các quy định sửa đổi của Điều 19 (1) 4 sẽ có hiệu lực Ngày 28 tháng 6 năm 2008, các quy định sửa đổi của Điều 19 (1) 28 sẽ có hiệu lực vào ngày 28 tháng 8 năm 2008, các quy định sửa đổi của Điều 21 (2) sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành, Điều 9 (19) của Addenda sẽ có hiệu lực vào ngày 28 tháng 12 năm 2008 và các quy định sửa đổi của Điều 12 (4) sẽ có hiệu lực vào ngày 4 tháng 2 năm 2009.

Điều 2 (Biện pháp chuyển tiếp liên quan đến Ngày thực thi)

Cho đến khi các quy định sửa đổi tại các Điều 12 (4), 19 (1) 4, 14 và 28, 21 (2) có hiệu lực, các Điều 12 (4), 19 (1) 4, 14 và 28 trước đó, và 21 (2) tương ứng sẽ được áp dụng.

Điều 3 (Khả năng áp dụng đối với các Hạn chế về Ứng xử trong Khu vực nơi thực hiện Thông báo Công khai để Điều trần Ý kiến của Người ở chung cư)

Việc hạn chế mọi hành vi trong khu vực nơi thông báo công khai để lắng nghe ý kiến của cư dân được thực hiện trong số các quy định sửa đổi của Điều 9 (5) sẽ được áp dụng bắt đầu từ lần thông báo công khai đầu tiên để lắng nghe ý kiến của cư dân sẽ được thực hiện sau khi Luật này có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng cho Giám sát xây dựng các dự án phát triển đô thị)

Các quy định sửa đổi của Điều 20 sẽ được áp dụng từ khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định vào hoặc sau ngày 12 tháng 10 năm 2007, ngày mà các quy định sửa đổi của Điều 19-2 của Luật Phát triển Đô thị (Luật số 8376) có hiệu lực.

Điều 5 (Khả năng áp dụng đối với các yêu cầu trưng thu hoặc sử dụng đất)

Các quy định sửa đổi của điều khoản của Điều 22 (1) sẽ áp dụng cho khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định vào hoặc sau ngày 12 tháng 4 năm 2008, ngày mà các điều khoản sửa đổi của Điều 21 (1) của Luật Phát triển Đô thị (Luật số 8376) có hiệu lực.

Điều 6 (Biện pháp chuyển tiếp liên quan đến các dự án phân chia và sắp xếp lại đất đai)

(1) Từ các quy hoạch cho các dự án chia nhỏ và sắp xếp lại đất được xác định bởi quy hoạch đô thị theo Luật Quy hoạch Đô thị trước đây (Luật số 5982) tại thời điểm ngày 1 tháng 7 năm 2003, ngày mà các quy định sửa đổi trong Đô thị Luật Phát triển (Luật số 6853) có hiệu lực, xác định việc điều chỉnh quy hoạch tương tự cho các quận đã được cấp phép thực hiện hoặc thời hạn áp dụng đã được ấn định theo các Điều 9, 10, 16 và 32 của Luật phân chia đất đai và dự án sắp xếp lại (Luật số 5904) sẽ tuân theo Luật quy hoạch đô thị trước đó (Luật số 5982), việc thực hiện sẽ tuân theo Luật phân chia đất đai và dự án sắp xếp lại (Luật số 5904), trong các trường hợp khác hơn những khu vực đó, sẽ được coi là các khu vực phát triển đô thị đã được chỉ định theo Điều 3 của Luật Phát triển Đô thị, một kế hoạch phát triển đã được xây dựng theo Điều 4 của Luật tương tự, và các khu quy hoạch đơn vị cấp huyện có được chỉ định theo Điều 42 của Luật Quy hoạch Đô thị, trong những trường hợp đó, phương thức thực hiện các dự án sẽ theo phương thức phân lô theo quy định sửa đổi tại Điều 21 của Luật Phát triển Đô thị.

(2) Đất chưa bán được chính quyền giao để thu hồi vốn phát triển phát sinh từ việc thực hiện các dự án phân chia và sắp xếp lại đất đang được thực hiện theo Luật về các dự án phân chia và sắp xếp lại đất đai (Luật số 5904) và tiền thu được, chẳng hạn như số dư thực hiện tiền thanh lý chưa thu, sẽ được phân bổ cho việc hạch toán đặc biệt cho phát triển đô thị theo quy định sửa đổi của Điều 60 (1) của Luật Phát triển Đô thị vào ngày theo quy định của pháp lệnh của Thành phố / Đô thị / tỉnh có liên quan trong phạm vi năm năm .

Điều 7 (Biện pháp Chuyển tiếp Chung liên quan đến Xử lý)

Hành vi do cơ quan hành chính thực hiện hoặc hành vi được thực hiện liên quan đến cơ quan hành chính theo quy định trước đây tại thời điểm Luật này có hiệu lực sẽ được coi là hành vi do cơ quan hành chính thực hiện hoặc hành vi được thực hiện liên quan đến cơ quan hành chính theo quy định của Luật này tương ứng đến đó.

Điều 8 (Các biện pháp chuyển tiếp liên quan đến các điều khoản phạt hoặc tiền phạt hành chính)

Các hành vi được thực hiện trước khi Luật này có hiệu lực sẽ được điều chỉnh bởi các quy định trước đó trong việc áp dụng các điều khoản phạt hoặc phạt hành chính.

Điều 9 Bỏ qua.

Điều 10 (Mối quan hệ với các Hành vi khác)

Trong trường hợp Luật phát triển đô thị trước đây hoặc các điều khoản trong đó đã được các Luật khác viện dẫn tại thời điểm Luật này có hiệu lực, nếu các điều khoản tương ứng tồn tại trong Luật này, thì Luật này hoặc các điều khoản tương ứng của Luật này có đã được trích dẫn thay cho các điều khoản trước đây.

<Luật số 9044, ngày 28 tháng 3 năm 2008>

(1) (Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau ba tháng kể từ ngày ban hành: Với điều kiện, các quy định sửa đổi của Điều 55 (2) sẽ có hiệu lực vào ngày 12 tháng 4 năm 2008.

(2) (Khả năng áp dụng cho việc chỉ định của Khu phát triển đô thị) Các điều khoản sửa đổi liên quan đến định danh khu vực phát triển đô thị, v.v. tại các Điều 3 (1), (2) và (4), 4 (2), 7 (1), 8 (1), 9 (1) và (3), 10 (4), 11 (2), 17 (3), 18 (1) và 26 (1) sẽ áp dụng từ khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định sau khi Luật này có hiệu lực.

(3) (Khả năng áp dụng cho việc lắp đặt và chi phí cho các cơ sở điện) Các quy định sửa đổi của Điều 55 sẽ áp dụng cho các cơ sở điện kế hoạch thực hiện đầu tiên đã được cho phép sau khi Luật này có hiệu lực.

<Luật số 9401, ngày 30 tháng 1 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. Các điều từ 2 đến 11 được lược bỏ.

<Luật số 9758, ngày 9 tháng 6 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành. Các điều từ 2 đến 23 được bỏ qua.

<Luật số 9774, ngày 9 tháng 6 năm 2009>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 19 được bỏ qua.

<Luật số 9862, ngày 29 tháng 12 năm 2009>

(1) (Ngày thi hành) Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

(2) (Khả năng áp dụng cho việc hủy bỏ chỉ định và phê duyệt các khu phát triển đô thị của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Giao thông và Hàng hải) Các quy định sửa đổi của phần sau của câu đầu của Điều 3 (1) sẽ được áp dụng từ khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định sau khi Luật này có hiệu lực.

(3) (Khả năng áp dụng để chỉ định các khu vực phát triển đô thị của Trưởng Sĩ lớn) Các quy định sửa đổi của Điều 3 (1) 2 sẽ được áp dụng từ khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định sau khi Luật này có hiệu lực.

(4) (Khả năng áp dụng đối với các điều kiện cho phép dỡ bỏ hoặc giải tỏa các tòa nhà) Các quy định sửa đổi của Điều 38 (2) sẽ được áp dụng kể từ lần đầu tiên cho phép dỡ bỏ hoặc giải tỏa các tòa nhà của Thống đốc một Tỉnh tự quản đặc biệt, người đứng đầu Đô thị / tỉnh / khu tự trị sau khi Luật này có hiệu lực.

<Luật số 10220, ngày 31 tháng 3 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Các bài viết từ 2 đến 5 bị lược bỏ.

<Luật số 10221, ngày 31 tháng 3 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Các Điều từ 2 đến 8 đã hủy bỏ.

<Luật số 10272, ngày 15 tháng 4 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 14 đã hủy bỏ.

<Luật số 10331, ngày 31 tháng 5 năm 2010>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 13 đã được hủy bỏ.

<Luật số 10580, ngày 12 tháng 4 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các Điều khoản từ 2 đến 5 bị hủy bỏ.

<Luật số 10599, ngày 14 tháng 4 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 9 đã bị hủy bỏ.

<Luật số 11068, ngày 30 tháng 9 năm 2011>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Tạm thời Miễn nghĩa vụ Mua Trái phiếu Phát triển Đô thị)

Mặc dù có Điều 63 (1), nghĩa vụ mua trái phiếu phát triển đô thị sẽ được miễn cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Điều 3 (Khả năng áp dụng cho các dự án phát triển theo Phương pháp phát triển theo từng giai đoạn.

Các quy định sửa đổi của các Điều 3-2, 5 (1) 15, 6 (1), 21-2 và 21-3 (không bao gồm đoạn (4)) sẽ được áp dụng từ khu vực phát triển đô thị đầu tiên được chỉ định sau khi Luật này đi vào có hiệu lực.

Điều 4 (Khả năng áp dụng giá đất cho các dự án phát triển đô thị phục hồi)

Các quy định sửa đổi của Điều 27 (2) sẽ được áp dụng kể từ lần ủy quyền đầu tiên đối với kế hoạch thực hiện hoặc sửa đổi đầu tiên đối với kế hoạch thực hiện theo Điều 17 sẽ được cấp hoặc thực hiện sau Luật này có hiệu lực.

Điều 5 (Khả năng áp dụng cho việc lập lại nhiều cấp độ)

Các quy định sửa đổi của các Điều 32, 32-2 và 32-3 sẽ áp dụng cho kế hoạch cắt lại đầu tiên được chuẩn bị theo Điều 28 sau khi Luật này có hiệu lực.

<Luật số 11186, ngày 17 tháng 1 năm 2012>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng thủ tục tham vấn giữa các cơ quan hành chính có liên quan)

Các quy định sửa đổi của Điều 19 (3) và (4) của Luật Phát triển Đô thị được sửa đổi một phần (Luật số 11068) sẽ được áp dụng từ đơn đầu tiên cho một kế hoạch thực hiện được nộp theo Điều 17 sau khi Luật này có hiệu lực.

<Luật số 11650, ngày 22 tháng 3 năm 2013>

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

<Luật số 11690, ngày 23 tháng 3 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

(1) Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

(2) Các điều từ 2 đến 7 đã được hủy bỏ.

<Luật số 11794, ngày 22 tháng 5 năm 2013>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 26 đã được hủy bỏ.

<Luật số 11923, ngày 16 tháng 7 năm 2013>

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

<Luật số 12248, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau sáu tháng kể từ ngày ban hành.

Các bài viết từ 2 đến 25 đã được hủy bỏ.

<Luật số 12251, ngày 14 tháng 1 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Các điều từ 2 đến 6 đã được hủy bỏ.

<Luật số 12641, ngày 21 tháng 5 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Điều 2 (Khả năng áp dụng đối với việc áp đặt và thu, Các khoản phí bổ sung)

Các quy định sửa đổi từ đoạn (6) đến (8) của Điều 58 sẽ được áp dụng, bắt đầu từ việc người đầu tiên nhận được thông báo rằng anh ta / cô ta sẽ chịu các chi phí phát sinh trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng theo đoạn (1) và (3) của Điều tương tự sau khi Luật này có hiệu lực.

<Luật số 12738, ngày 3 tháng 6 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực sau một năm kể từ ngày ban hành.

Điều 2 và 3 đã được hủy bỏ.

<Luật số 12844, ngày 19 tháng 11 năm 2014>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực kể từ ngày ban hành: Với điều kiện là trong số các Luật được sửa đổi theo Điều 6 của Addenda, các sửa đổi đối với các Luật đã được ban hành trước khi Luật này có hiệu lực trừ ngày nhập văn chưa đến, sẽ có hiệu lực trên ngày mà Luật tương ứng có hiệu lực.

Các điều từ 2 đến 7 đã được hủy bỏ.

<Luật số 12989, ngày 6 tháng 1 năm 2015>

Điều 1 (Ngày thi hành)

Luật này sẽ có hiệu lực vào ngày 1 tháng 7 năm 2015.

Các điều từ 2 đến 6 đã được hủy bỏ.