

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 12/2014/TT-BXD

Hà Nội, ngày 25 tháng 8 năm 2014

**THÔNG TƯ**

**Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt**  
**Chương trình phát triển đô thị**

*Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

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

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

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

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

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

**2. Đối tượng áp dụng:**

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

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

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

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

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

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

### **Điều 3. Yêu cầu và nguyên tắc chung**

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

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

3. Căn cứ Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo tổ chức lập Chương trình phát triển từng đô thị thuộc tỉnh phù hợp với nội dung và khung thời gian của quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và Quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Chương trình phát triển cho từng đô thị phải được phê duyệt không quá 12 tháng kể từ khi quy hoạch chung đô thị được phê duyệt. Đối với đô thị loại V, Chương trình phát triển đô thị được lồng ghép trong Hồ sơ khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Chương II**

### **LẬP CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

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

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

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

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

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

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

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

e) Phân công tổ chức thực hiện.



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

### **Điều 6. Lập Chương trình phát triển từng đô thị**

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

2. Nội dung Chương trình phát triển từng đô thị

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

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

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

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

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

f) Phân công tổ chức thực hiện.

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

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

1. Thẩm định Chương trình phát triển đô thị

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

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

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

## 2. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị

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

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

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

### **Điều 8. Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 10. Quy định chuyển tiếp**

1. Đối với Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh

a) Trường hợp Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đã được phê duyệt trước khi Thông tư này có hiệu lực, Sở Xây dựng tổ chức rà soát nội dung Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đã được phê duyệt so với quy định tại Thông tư này, đề xuất điều chỉnh nếu chưa phù hợp;

b) Trường hợp Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đang triển khai lập nhưng chưa phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát và thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại Thông tư này.

2. Đối với Chương trình phát triển từng đô thị

a) Trường hợp Chương trình phát triển từng đô thị đã được phê duyệt trước khi Thông tư này có hiệu lực, Sở Xây dựng rà soát nội dung Chương trình phát triển từng đô thị so với quy định tại Thông tư này, đề xuất điều chỉnh nếu chưa phù hợp;

b) Trường hợp Chương trình phát triển từng đô thị đã được phê duyệt nhưng Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh chưa lập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo lập Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh và cập nhật các nội dung của Chương trình phát triển từng đô thị đã được phê duyệt vào nội dung của Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh;

c) Trường hợp Chương trình phát triển từng đô thị đang triển khai lập nhưng Chương trình phát triển toàn tỉnh chưa được phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo thống nhất các chỉ tiêu phát triển đô thị để lập Chương trình phát triển từng đô thị, các nội dung này phải được cập nhật lồng ghép trong Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh.

### **Điều 11. Trách nhiệm thi hành**

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan liên quan tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị trên địa bàn; lồng ghép các nội dung của chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt vào quy

hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm của địa phương. Báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình xây dựng và triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị trước ngày 15 tháng 12 hàng năm.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng lập Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn, lồng ghép các nội dung của Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm và hàng năm trên địa bàn.

3. Các Sở, ngành khác liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình tổ chức lập, thẩm định và triển khai Chương trình phát triển đô thị.

4. Cục Phát triển đô thị thuộc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các quy định của Thông tư này.

### **Điều 12. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2014.

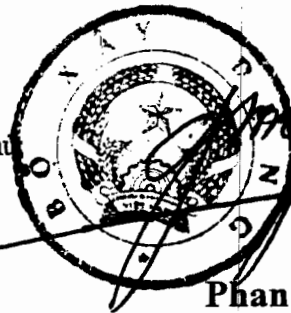
2. Thông tư này thay thế các quy định về lập, thẩm định, phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tại Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết. /s

#### **Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng TW Đảng và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ và cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Viện Kiểm soát nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Kho bạc nhà nước;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP Hà Nội, TP Hồ Chí Minh;
- Công báo, website Chính phủ, website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, PC, KTQH, KTXD, PTĐT (5b).

**KT.BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Phan Thị Mỹ Linh**





## PHỤ LỤC 1: Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh

(Ban hành kèm theo Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị)

### A. Thuyết minh

#### 1. Phần mở đầu

a) Các căn cứ lập gồm: Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, Chương trình phát triển đô thị quốc gia, Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, Quy hoạch chung đô thị và các số liệu, tài liệu liên quan.

b) Lý do, sự cần thiết.

c) Mục tiêu phát triển đô thị.

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Phân công tổ chức thực hiện.

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

#### B. Bản vẽ:

Các bản vẽ A<sub>0</sub> gồm:

(1) Phân loại hệ thống đô thị toàn tỉnh cho từng giai đoạn 5 năm (được lập trên nền bản vẽ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh/quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt). Xác định Chương trình ưu tiên giai đoạn đầu.

*Lưu ý: Bản vẽ thể hiện đầy đủ, ký hiệu, chú thích và màu sắc để phân biệt các giai đoạn phát triển*

(2) Sơ đồ xác định vị trí các dự án công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (thể hiện trên nền bản vẽ định hướng quy hoạch). Trường hợp đơn giản có thể có thể lồng ghép trên bản vẽ phân loại hệ thống đô thị nêu trên.

**PHỤ LỤC 2: Hồ sơ Chương trình phát triển đô thị từng đô thị**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị)*

**A. Thuyết minh**

**1. Phần mở đầu**

- a) Các căn cứ pháp lý: Chương trình phát triển đô thị quốc gia, Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh, Quy hoạch chung đô thị, các số liệu, tài liệu liên quan;
- b) Lý do, sự cần thiết;
- c) Mục tiêu phát triển đô thị;
- d) Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh;
- e) Khái quát thực trạng phát triển đô thị;
- f) Một số chỉ tiêu quy hoạch đô thị được phê duyệt (dân số, đất đai, hướng phát triển đô thị, các chỉ tiêu phát triển đô thị có liên quan...).

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

- a) Xác định danh mục lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị bao gồm các khu vực phát triển đô thị mới, khu đô thị mới, mở rộng, cải tạo, bảo tồn, tái thiết hoặc đô thị có chức năng chuyên biệt cho từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm) phù hợp các giai đoạn của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt;
- b) Cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị cần đạt được cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm phù hợp quy hoạch chung đô thị và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- c) Xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị;
- d) Xác định kế hoạch vốn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối ưu tiên phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của địa phương;
- e) Xây dựng các giải pháp về cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn hợp pháp trong và ngoài nước cho đầu tư phát triển đô thị;
- f) Phân công tổ chức thực hiện.

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

**B. Bản vẽ:**

Các bản vẽ A<sub>0</sub> gồm

(1) Sơ đồ phân bố các khu vực phát triển đô thị theo lộ trình 5 năm phù hợp quy hoạch chung được phê duyệt. Xác định khu vực phát triển đô thị đợt đầu.

*Lưu ý: Bản vẽ thể hiện đầy đủ ký hiệu, chú thích, màu sắc để phân biệt các khu vực phát triển đô thị theo từng giai đoạn.*

(2) Bản đồ xác định các dự án ưu tiên về hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối trên nền bản vẽ quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho khu vực xây dựng đợt đầu.

**PHỤ LỤC 3: Mẫu Tờ trình đề nghị thẩm định Chương trình phát triển đô thị**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị)

[TÊN CƠ QUAN LẬP  
CHƯƠNG TRÌNH  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ]

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /TTr-....

....., ngày .... tháng .... năm .....

**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

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

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

- 1) Lý do và sự cần thiết.
- 2) Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị.
- 3) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.
- 4) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg ngày 7 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020).

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

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

- 7) Tổ chức thực hiện.

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

- 1) Lý do và sự cần thiết.
- 2) Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị.
- 3) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.
- 4) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của thành phố/thị xã theo các giai đoạn

(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg ngày 7 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020).



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

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

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

8) Tổ chức thực hiện.

Để tổ chức thẩm định, cơ quan lập Chương trình phát triển đô thị xin gửi đầy đủ 15 bộ hồ sơ gồm hồ sơ thuyết minh và hồ sơ bản vẽ thực hiện theo Quy định của Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình Phát triển đô thị.

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

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- ..... ;
- Lưu:.....

**[TÊN CƠ QUAN LẬP CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ]**  
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*

**PHỤ LỤC 4: Mẫu Tờ trình đề nghị phê duyệt Chương trình phát triển đô thị**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị)

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH/THÀNH PHỐ....  
SỞ XÂY DỰNG.....**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TTr-.....

....., ngày..... tháng..... năm.....

**TỜ TRÌNH**

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

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

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

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

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

Căn cứ văn bản thống nhất của Bộ Xây dựng<sup>1</sup> .....,

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

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

- 1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.
- 2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn  
(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg ngày 7 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020).
- 3) Danh mục, lộ trình và kế hoạch nâng loại hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh.
- 4) Danh mục các dự án ưu tiên (hạ tầng kỹ thuật khung, công trình đầu mối) kết nối các đô thị trên địa bàn tỉnh theo các giai đoạn và nguồn lực thực hiện.
- 5) Tổ chức thực hiện.

<sup>1</sup> Đối với các trường hợp được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị.

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

- 1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.
- 2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg ngày 7 tháng 11 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020).

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

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

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

6) Tổ chức thực hiện.

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

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- ..... ;
- Lưu:.....

### **GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**

*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)*



**PHỤ LỤC 5: Mẫu Quyết định phê duyệt Chương trình phát triển đô thị**  
(Ban hành kèm theo Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị)

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH/THÀNH PHỐ....**

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

Số: /QĐ-UBND

....., ngày..... tháng..... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

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

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

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

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

Căn cứ văn bản thống nhất của Bộ Xây dựng<sup>2</sup> ....;

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

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

- 1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị trên địa bàn.
- 2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020).

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

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

- 5) Tổ chức thực hiện.

<sup>2</sup> Đối với các trường hợp được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 7 của Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình Phát triển đô thị.

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

- 1) Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị của thành phố/thị xã.
- 2) Các chỉ tiêu chính về phát triển đô thị của tỉnh theo các giai đoạn

(Bao gồm các chỉ tiêu được quy định tại Quyết định 1659/QĐ-TTg về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020).

- 3) Danh mục, lộ trình đầu tư các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị (Quy mô diện tích, chức năng).
- 4) Danh mục các dự án theo từng giai đoạn phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt (hạ tầng khung và công trình đầu mối), giai đoạn đầu ưu tiên các dự án kết nối các khu vực phát triển đô thị và nguồn lực thực hiện.
- 5) Đề xuất khu vực phát triển đô thị ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều ...;
- .....
- Lưu: VT

**TM. UBND TỈNH  
CHỦ TỊCH**