

**B XÂY DỰNG - B K HO CH VÀ
UT****C NG HOÀ XÃ HỘI CH NGH A VI T
NAM****Clp - T do - H nh phúc**

S : 30/2009/TTLT-BXD-BKH

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2009

THÔNG TƯ LIÊN T CH

**Quy nh chi ti t m ts i m t i Ngh quy ts 33/2008/NQ-CP
ngày 31/12/2008 c a Chính ph v th chi n th i m m ts th t c
hành chính trong ut xây d ng i v id án khu ô th m i,
d án khu nhà , d án h t ng k thu t khu công nghi p**

C n c Ngh nh s 17/2008/N -CP ngày 04/02/2008 c a Chính ph quy nh ch c n ng
nh i m v , quy nh n và c c ut ch c c a B Xây d ng;

C n c Ngh nh s 116/2008/N -CP ngày 14/11/2008 c a Chính ph quy nh ch c n ng,
nh i m v , quy nh n và c c ut ch c c a B K ho ch và ut ;

C n c Ngh quy ts 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 c a Chính ph v th chi n th i m
m ts th t c hành chính trong ut xây d ng i v id án khu ô th m i, d án khu nhà ,
d án h t ng k thu t khu công nghi p;

Liên B Xây d ng và B K ho ch và ut quy nh chi ti t m ts i m t i Ngh quy ts
33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 c a Chính ph v th chi n th i m m ts th t c hành chính
trong ut xây d ng i v id án khu ô th m i, d án khu nhà , d án h t ng k thu t khu
công nghi p nh sau:

Ch ng I**TH T CLP, TH M NH, PHÊ DUY T
VÀ I U CH NH QUY HO CH CHI TI T XÂY D NG****i u 1.** Về vi c giao nhà ut l p quy ho ch chi ti t xây d ng t l 1/2000

1. i v i các khu v c ch a có quy ho ch chi ti t xây d ng t l 1/2000, nh ng ã có ch tr ng
ut d án c ch p thu n b ng v n b n c a c quan qu n lý nhà n c, trong ó quy nh v
tính ch t, v trí, ph m vi c a d án thì y ban nhân dân c p t nh c phép giao cho nhà ut
l p quy ho ch và trình duy t theo quy nh.

2. Nhà ut c giao l p quy ho ch chi ti t xây d ng t l 1/2000 ph i có i u ki n n ng
l c tài chính c quy nh t i i u 5 Ngh nh s 153/2007/N -CP ngày 15/10/2007 c a
Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành Lu t Kinh doanh b t ng s n.

Kinh phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng được tính vào chi phí cơ bản dự án.

3. Văn bản các cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch xây dựng giao nhiệm vụ, nội dung và chỉ tiêu kỹ thuật - quy hoạch cho nhà đầu tư bao gồm: tính chất, vị trí, phạm vi khu đất lập quy hoạch, các yêu cầu môi trường sống và hình thức các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bên trong hàng rào và môi trường bên ngoài hàng rào, yêu cầu kỹ thuật công nghệ, bảo vệ môi trường. Trường hợp là khu đô thị mới, khu nhà cần có thêm chỉ tiêu về quy mô dân số trong khu vực lập quy hoạch. Thời gian cung cấp nhiệm vụ, nội dung và chỉ tiêu kỹ thuật - quy hoạch không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc giao cho nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/2000.

4. Cơ quan thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/2000 có trách nhiệm xem xét và trả lời về sự hợp lý, phù hợp của quy hoạch trong thời hạn 5 ngày làm việc. Trường hợp thiếu sót, chưa phù hợp thì cơ quan thẩm định phải có ý kiến bổ sung văn bản hướng dẫn nhà đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định. Việc bổ sung, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chỉ thực hiện 01 lần. Thời gian nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ quy hoạch không tính vào thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

Cơ quan chủ trì thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/2000 có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nội dung quy hoạch. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch không quá 30 ngày làm việc.

Điểm 2. Về việc lấy ý kiến của các cơ quan liên quan khi thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/500

Sau khi kiểm tra hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/500 của nhà đầu tư, cơ quan chủ trì thẩm định có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nội dung quy hoạch. Cơ quan chủ trì lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bổ sung văn bản trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản yêu cầu, quá thời hạn nêu trên mà cơ quan chủ trì lấy ý kiến không trả lời thì được coi như đã đồng ý.

Điểm 3. Về nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/500 của dự án do nhà đầu tư lập khác với quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/2000 đã được phê duyệt thì người phê duyệt phải quy chuẩn hóa hành vi quy hoạch xây dựng và môi trường sống và hình thức các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công nghệ, môi trường thì cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp thuận như người xuất bản thẩm định và phê duyệt quy hoạch. Thời gian chấp thuận về quy hoạch không quá 15 ngày làm việc.

2. Văn bản chấp thuận hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/500 được coi là văn bản nội dung của bản dự án quy hoạch chi tiết xây dựng tại 1/2000 đã được duyệt trước đó.

Chương II

TH T C U T I V I D ÁN KHU Ô TH M I, D ÁN KHU NHÀ , D ÁN H T NG K THU T KHU CÔNG NGHĨ P C A NHÀ U T TRONG N C

i u 4. Th t c ng ký ut i v i d án khu ô th m i, d án khu nhà , d án h t ng k thu t khu công nghi p c a nhà ut trong n c

Nhà ut trong n c có d án ut xây d ng khu ô th m i, khu nhà , h t ng k thu t khu công nghi p không phân bi t quy mô v n ut th c hi n th t c ng ký ut theo quy nh t i kho n 2 và kho n 3 i u 43 Ngh nh 108/2006/N -CP ngày 22/9/2006 c a Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành m ts i u c a Lu t ut và theo m u quy nh t i Ph l c I-11 Quy t nh s 1088/2006/Q -BKH ngày 19/10/2006 c a B K ho ch và ut v vi c ban hành m u các v n b n th c hi n th t c ut t i Vi t Nam.

Tr ng h p nhà ut trong n c có yêu c u c p Gi y ch ng nh n ut thì l p h s ng ký ut theo m u quy nh t i Ph l c I-1 Quy t nh s 1088/2006/Q -BKH. C quan c p Gi y ch ng nh n ut xem xét, gi i quy t theo quy nh t i kho n 4 i u 43 Ngh nh 108/2006/N -CP.

i u 5. i u ki n ut , kinh doanh i v i d án khu ô th m i, d án khu nhà , d án h t ng k thu t khu công nghi p c a nhà ut trong n c

Nhà ut trong n c quy nh t i i u 4 c a Thông t liên t ch này ph i áp ng i u ki n ut , kinh doanh (n u có) theo quy nh c a pháp lu t v kinh doanh b t ng s n, pháp lu t v nhà và các v n b n pháp lu t có liên quan.

i u 6. Th t c ut i v i d án th phát c a nhà ut trong n c trong các d án khu ô th m i, d án khu nhà

D án ut th phát c a nhà ut trong n c trong các d án khu ô th m i, d án khu nhà không ph i th c hi n th t c ng ký ut và th t c c p Gi y ch ng nh n ut , nh ng ph i áp ng i u ki n ut , kinh doanh (n u có) theo quy nh c a pháp lu t v kinh doanh b t ng s n, pháp lu t v nhà và các v n b n pháp lu t có liên quan.

Ch ng III

T CH C TH CHI N

i u 7. Hi u l c thi hành

Thông t liên t ch này có hi u l c sau 45 ngày k t ngày ký.

i u 8. Trách nhi m thi hành

Các B , ngành liên quan, y ban nhân dân các T nh, Thành ph tr c thu c Trung ng theo ch c n ng, nhi m v c giao, ch o và t ch c th c hi n nh ng quy nh t i Thông t liên t ch này.

Trong quá trình th c hi n, n u có v ng m c, ngh các B , ngành, y ban nhân dân các t nh, thành ph tr c thu c Trung ng ph n ánh k p th i v B Xây d ng và B K ho ch và u t xem xét, gi i quy t./.

**KT. B TR NG
B K HO CH VÀ U T
TH TR NG**

ã ký

Nguy n Bích t

**KT. B TR NG
B XÂY D NG
TH TR NG**

ã ký

Cao L i Quang

N i nh n:

- Ban Bí th Trung ng ng;
- Th t ng, các Phó Th t ng Chính ph ;- V n phòng Trung ng và các Ban c a ng;
- V n phòng Qu c h i;
- V n phòng Ch t ch n c;
- V n Phòng Chính ph ;
- Các B , c quan ngang B , c quan thu c CP;
- Vi n Ki m sát nhân dân t i cao;
- Toà án nhân dân t i cao;
- UBTW M t tr n T qu c Vi t Nam;
- C quan Trung ng c a các oàn th ;
- Ki m toán Nhà n c;
- V n phòng BC TW v phòng ch ng tham nh ng;
- H ND, UBND các t nh, TP tr c thu c TW;
- H i ng Dân t c và các y ban c a Qu c h i;
- C c Ki m tra v n b n (B T pháp);
- Ban QL các KCN, KKT các t nh, TP tr c thu c TW;
- S Xây d ng, S KH& T các t nh, TP tr c thu c TW;
- S Quy ho ch- Ki n trúc TP Hà N i, TP H Chí Minh;
- Công báo;
- Website: Chính ph , B Xây d ùng, B K ho ch và u t ;
- L u B Xây d ùng: VP, V PC, C c PT T;
- L u B K ho ch và u t : VP, V PC.

