

Số: 48 /2006/QĐ-UB

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2006

## QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về phân cấp thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội

\*\*\*\*\*

CÔNG VĂN BẢN

Số: 46T

Ngày 14 / 04 / 2006

## ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Pháp lệnh Thủ đô Hà Nội;
- Căn cứ Luật Xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 5/1/2006 của Chính phủ về Quy chế Khu đô thị mới;
- Căn cứ Thông tư số 15/2005/BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ xây dựng về hướng dẫn thi hành Nghị định 08/CP của Chính Phủ;
- Theo đề nghị của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội tại tờ trình số: 509/QHKT-TH ngày 26 tháng 12 năm 2005,

## QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy định về phân cấp thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các Quận, Huyện thuộc thành phố Hà Nội; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này:/.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ
- Đoàn đại biểu Quốc hội Hà Nội
- TT TƯ, TT HĐND TP
- Các Bộ: XD; Nội vụ; KH&ĐT
- CT và các PCT UBND TP
- Như điều 3
- Các PVP, các tổ CV, Xn, Xd
- Báo Kinh tế Đô thị
- Lưu

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHỦ TỊCH



Nguyễn Quốc Triệu



## QUY ĐỊNH

Về phân cấp thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 48 /2006/QĐ-UB ngày 11 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội)

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1.

1. Quy định này là cơ sở để các Sở, UBND các cấp thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố Hà Nội phù hợp với Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng, Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 5/1/2006 của Chính phủ về Quy chế khu đô thị mới và Thông tư 15/2005/BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ xây dựng về hướng dẫn thi hành Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/1/2005 của Chính Phủ, thực hiện quản lý nhà nước trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư đối với công tác Quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị của Thành phố.

2. Ủy ban nhân dân Quận, Huyện căn cứ Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ, các quy định của Thông tư hướng dẫn, các quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố và các văn bản Pháp luật có liên quan để thực hiện việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo kế hoạch lập Quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt cho từng Quận, Huyện.

3. Bản Quy định này qui định những nguyên tắc phân cấp trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ, Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng Điểm dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố Hà Nội;

4. Đảm bảo mục tiêu phân cấp theo đúng quy định của pháp luật nhằm tổ chức tốt công tác lập, thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, nâng cao chất lượng quy hoạch, rút ngắn thời gian, đáp ứng kịp thời nhu cầu đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội, phù hợp với năng lực quản lý của các cấp.

5. Triển khai và quản lý các công trình xây dựng theo quy hoạch, nâng cao vai trò, trách nhiệm của cấp chính quyền địa phương trong việc quản lý phát triển đô thị.

##### Điều 2.

1. Phân loại đô thị:



Nghị định Số 72/2001/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2001 của Chính phủ về phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị, các đô thị được phân loại như sau :

- Đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III: Là Đô thị với chức năng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng lãnh thổ liên tỉnh hoặc của cả nước, trong vùng tỉnh, vùng liên tỉnh về Quy mô dân số hiện tại từ 10 vạn đến 25 vạn người (đô thị loại III); Từ 25 vạn người đến 50 vạn người (đô thị loại II); Từ 50 vạn người đến 1,5 triệu người (đô thị loại I); Từ 1,5 triệu người trở lên là đô thị loại đặc biệt;

- Đô thị loại IV: Là Đô thị với chức năng là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành về chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong tỉnh, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một tỉnh hoặc một vùng trong tỉnh Có quy mô dân số hiện tại từ 10 vạn người trở xuống;

- Đô thị loại V: Là Đô thị với chức năng là trung tâm tổng hợp hoặc chuyên ngành về chính trị, kinh tế, văn hóa và dịch vụ, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của một huyện hoặc một cụm xã; Có Quy mô dân số hiện tại từ 4 nghìn người đến 5 vạn người;

2. Đất đô thị (theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ xây dựng):

- a. Đất dân dụng (Đất đơn vị ở - Đất công cộng, Đất công viên cây xanh cấp khu ở và Thành phố - Đất đường giao thông từ cấp phân khu vực trở lên - Đất bãi đỗ xe...).
- b. Đất dân dụng khác (Đất cơ quan, trường đào tạo, viện nghiên cứu).
- c. Đất ngoài dân dụng (Đất sản xuất, kho tàng, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đất đặc biệt...)

3. Khu chức năng đô thị: Các khu chức năng thuộc khu vực dân dụng, dân dụng khác và ngoài khu vực dân dụng như nêu trên

4. Dự án khu đô thị mới: Là dự án đầu tư xây dựng một khu đô thị đồng bộ có hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, khu dân cư và các công trình dịch vụ khác, được phát triển nối tiếp đô thị hiện có hoặc hình thành khu đô thị tách biệt, có ranh giới và chức năng được xác định phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; khu đô thị mới có địa giới hành chính thuộc một tỉnh.

5. Cụm công trình tập trung: Là một khu vực được đầu tư xây dựng một tổ hợp công trình đa hoặc đơn chức năng.

### **Điều 3.**

1. UBND Thành phố Hà Nội thống nhất quản lý Nhà nước đối với tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị mới và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố. Sở Quy hoạch Kiến trúc là cơ quan tham mưu, đầu mối giúp UBND Thành phố quản lý toàn diện quy hoạch xây dựng đô thị và điểm dân cư nông thôn trên địa bàn Thành phố.

2. UBND quận, huyện có trách nhiệm quản lý trực tiếp, toàn diện quá trình thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch và chịu sự quản lý Nhà



nước của UBND Thành phố, trực tiếp là Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội và các cơ quan quản lý có thẩm quyền, thực hiện quyền hạn được phân cấp trong quy định này và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố và trước pháp luật về các quyết định phê duyệt của mình.

3. Hàng năm, theo định kỳ kế hoạch UBND quận, huyện xây dựng kế hoạch lập quy hoạch chi tiết trên địa bàn thuộc thẩm quyền phê duyệt của cấp mình, thông qua Sở Quy hoạch Kiến trúc thẩm định, trình UBND Thành phố phê duyệt làm cơ sở tổ chức thực hiện. Việc bổ sung điều chỉnh kế hoạch lập quy hoạch chi tiết được thực hiện khi cần thiết và do UBND Thành phố quyết định.

4. Sở Xây dựng Hà Nội thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố.

5. Đối với các Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã có Nhiệm vụ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày ban hành quyết định phân cấp thì tiếp tục thực hiện theo nhiệm vụ thiết kế được duyệt, Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định trình UBND Thành phố phê duyệt. Đối với các đồ án Quy hoạch chưa lập Nhiệm vụ thiết kế hoặc đã lập nhiệm vụ thiết kế nhưng chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt trước ngày ban hành Quyết định phân cấp được thực hiện theo quy định kèm theo Quyết định phân cấp này.

## **Chương II**

### **PHÂN CẤP THẨM QUYỀN LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**

#### **Điều 4.**

1. Ủy ban nhân dân Huyện tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 các khu chức năng đô thị loại IV, V thuộc địa giới hành chính của 1 huyện.

2. Ủy ban nhân dân Quận, Huyện tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với các khu chức năng đô thị có quy mô dưới 20ha thuộc đô thị đặc biệt đến loại V thuộc địa giới hành chính của 1 quận, 1 huyện đã có quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đối với các quận và tỷ lệ 1/5000 đối với các huyện trừ các khu vực đặc thù ( Phố cổ, Phố cũ, Hồ Tây, Hồ Gươm, Thành cổ, trung tâm công cộng cấp Thành phố, dự án khu Đô thị mới có quy mô từ 20ha trở lên...) thuộc Thành phố trung tâm và các khu du lịch, di sản, di tích, khu Công nghiệp địa phương... ngoài đô thị.

3. Ủy ban nhân dân Xã tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/500 hoặc Trung tâm xã thuộc địa giới hành chính do mình quản lý trình HĐND cùng cấp thông qua trước khi trình UBND huyện phê duyệt.

4. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thuộc phạm vi dự án do mình quản lý trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp tại điều 5 của Quyết định này.



### **Điều 5.**

1. Ủy ban nhân dân Huyện chịu trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 các khu chức năng của đô thị loại IV - V thuộc địa giới hành chính của 1 huyện.

2. Ủy ban nhân dân Quận, Huyện chịu trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng của đô thị (thuộc địa giới hành chính 1 quận, 1 huyện) có quy mô dưới 20ha (trừ các khu vực đặc thù nêu tại khoản 2 điều 4 chương II của quy định này). Các quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thuộc các dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung.

### **Điều 6.**

1. Ủy ban nhân dân Huyện chịu trách nhiệm tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch mạng lưới các điểm dân cư nông thôn tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000 thuộc địa bàn hành chính từng xã.

2. Ủy ban nhân dân Huyện chịu trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ thiết kế, đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm xã hoặc điểm dân cư nông thôn, các điểm giãn dân nông thôn và các khu tái định cư nông thôn thuộc địa bàn huyện.

### **Điều 7.**

Phòng Xây dựng - Đô thị Quận, Huyện chịu trách nhiệm thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 các khu chức năng thuộc đô thị loại IV, loại V; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng thuộc đô thị loại đặc biệt đến loại V; Quy hoạch Trung tâm xã, Điểm dân cư nông thôn và các đồ án khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Quận, Huyện theo phân cấp tại các điều 4, 5, 6 của Quy định này; đồng thời chịu trách nhiệm xác nhận hồ sơ bản vẽ phù hợp với Quyết định phê duyệt quy hoạch của UBND Quận – Huyện.

### **Điều 8.**

UBND Quận, Huyện có trách nhiệm phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn các Đồ án quy hoạch được phân cấp phê duyệt tại các điều 4, 5, 6 của Quy định này theo đúng quy định của Luật Xây dựng.

### **Điều 9.**

Ban quản lý các khu công nghiệp tập trung và chế xuất Hà Nội; Các Tổ chức quản lý các khu cụm công nghiệp tập trung trên địa bàn Hà Nội thực hiện đúng chức năng quyền hạn nhiệm vụ được giao trong việc thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng trong phạm vi ranh giới do mình quản lý theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

## **Chương III**

## **ĐIỀU KIỆN PHÂN CẤP**



#### **Điều 10 .**

Là đối tượng được phân cấp thẩm quyền tại các điều 4,5,6 của Quy định này, thực hiện thẩm quyền phù hợp Luật Xây dựng, Nghị định của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng và các quy định trong Quyết định này.

#### **Điều 11.**

1. Khu vực đã có quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (tỷ lệ 1/2000 đối với khu vực phát triển đô thị Thành phố trung tâm - tỷ lệ 1/5000, 1/10.000 đối với khu vực phát triển ngoài đô thị Thành phố trung tâm).

2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phân cấp nằm trong ranh giới hành chính 1 quận, 1 huyện do Quận, Huyện quản lý.

#### **Điều 12 .**

1. Đã thành lập Phòng Xây dựng- Đô thị Quận, Huyện theo Quyết định số 201/2004/QĐ-UB ngày 30/12/2004 của UBND Thành phố.

2. Phòng. Xây dựng- Đô thị phải có tối thiểu 01 Kiến trúc sư Quy hoạch đô thị, 01 kỹ sư giao thông đô thị, 01 kỹ sư chuẩn bị kỹ thuật đô thị (san nền, thoát nước).

### **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13 .**

Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội chịu trách nhiệm thẩm định và trình duyệt các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000, 1/500 còn lại và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu, cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố.

#### **Điều 14 .**

Sở Quy hoạch Kiến trúc chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận, huyện lập bản đồ xác định phạm vi phân vùng, phân cấp Quy hoạch cho Ủy ban nhân dân quận, huyện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 - 1/500 phù hợp với bản quy định này trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định, làm cơ sở cho việc tổ chức lập kế hoạch lập, thẩm định và trình duyệt các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Quận, Huyện.

#### **Điều 15 .**

1. Sở Quy hoạch Kiến trúc chịu trách nhiệm tổ chức tập huấn, hướng dẫn Ủy ban nhân dân Quận, Huyện, các đơn vị có liên quan về Quy trình lập, thẩm định, trình duyệt nhiệm vụ, đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc thẩm quyền phân cấp phê duyệt của UBND Quận, Huyện.



2. Sở Quy hoạch Kiến trúc có trách nhiệm tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát các Đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của các quận, huyện, phát hiện những nội dung phê duyệt không phù hợp quy hoạch chung, quy chuẩn xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, chỉ giới đường đỏ đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận. Ra văn bản yêu cầu Quận, Huyện chỉnh sửa và báo cáo UBND Thành phố.

#### **Điều 16 .**

1. Sở Nội vụ chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc và Ủy ban nhân dân Quận - Huyện lập Đề án về nhân sự, tổ chức, kiện toàn Phòng Xây dựng- Đô thị quận - huyện đủ năng lực thực hiện lập, thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn. Xây dựng quy định về cơ chế, chính sách đảm bảo cơ sở vật chất, trang thiết bị, kinh phí cho Phòng Xây dựng- Đô thị quận huyện, trình UBND Thành phố quyết định đảm bảo đủ điều kiện để chuyển giao công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị toàn diện cho Ủy ban nhân dân Quận - Huyện vào cuối năm 2007.

2. Sở Nội vụ chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc và Ủy ban nhân dân Quận - Huyện rà soát lực lượng cán bộ các Quận - Huyện theo quy định tại các điều 10, 11, 12 của Quy định này, lập danh mục các Quận, Huyện đủ điều kiện trình UBND Thành phố ra quyết định phân cấp từ quý II năm 2006. Những Quận, Huyện chưa đủ điều kiện để thực hiện phân cấp thì Sở Quy hoạch Kiến trúc tạm thời là đầu mối, thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng để trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

#### **Điều 17 .**

Sở Quy hoạch Kiến trúc và UBND Quận, Huyện có trách nhiệm lập kế hoạch sử dụng vốn ngân sách hàng năm cho công tác quy hoạch xây dựng đô thị (thuộc diện được sử dụng vốn ngân sách Nhà nước theo luật định). Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính tổng hợp, cân đối bố trí vốn ngân sách báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định ngân sách hàng năm cho công tác lập quy hoạch.

#### **Điều 18 .**

1. Ủy ban nhân dân Quận, Huyện có trách nhiệm chỉ đạo Phòng Xây dựng- Đô thị rà soát lại số cán bộ chuyên môn của Phòng, có kế hoạch ổn định tổ chức bộ máy đảm bảo các điều kiện thực hiện nhiệm vụ được phân cấp.

2. Ủy ban nhân dân Quận, Huyện có trách nhiệm bàn giao Bộ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đã phê duyệt cho UBND Thành phố, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất, Sở Xây dựng, Sở Giao thông Công chính để thống nhất quản lý quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn Thành phố.

#### **Điều 19 .**

1. Hàng năm, UBND các Quận, Huyện có trách nhiệm tổng hợp các công việc liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, đề xuất hướng



xử lý, giải quyết những vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện, báo cáo Sở Quy hoạch Kiến trúc, thống nhất báo UBND Thành phố.

2. Chủ tịch UBND Quận, Huyện được phân cấp chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Thành phố và trước pháp luật về việc lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và điểm dân cư nông thôn trên địa bàn được phân cấp.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH *đ*

  
Nguyễn Quốc Triệu