

**CHÍNH PHỦ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~12~~ 2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2019

**NGHỊ ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều  
của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010  
về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và  
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015  
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến  
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm  
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số  
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội  
dung về quy hoạch xây dựng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP  
ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy  
hoạch đô thị**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 như sau:

“Nghị định này quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị; quản  
lý xây dựng theo quy hoạch đô thị và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô  
thị.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Chương II như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung tên Chương II như sau:

**“LỰA CHỌN TỔ CHỨC TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ”**

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định pháp luật về đấu thầu.”.

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 như sau:

”2. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị tham gia thi tuyển phải đảm bảo các điều kiện năng lực theo quy định hiện hành.”.

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 14 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 1 như sau:

“1. Thành phố trực thuộc trung ương, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.”.

b) Bổ sung khoản 5 như sau:

“5. Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đô thị được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, quy chế quản lý kiến trúc để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo đúng quy định của pháp luật .

4. Bãi bỏ Mục 1 và tên Mục II Chương II, khoản 3 Điều 12; bãi bỏ Chương IV và phụ lục kèm theo.

**Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 1 như sau:

“1. Nghị định này quy định chi tiết một số nội dung của Luật Xây dựng năm 2014, gồm: Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng.”.

2. Sửa đổi Điều 7 như sau:



a) Sửa đổi, bổ sung điểm a, điểm d khoản 1 như sau:

“a) Luận cứ, xác định phạm vi ranh giới vùng; mục tiêu và thời hạn quy hoạch.

d) Các yêu cầu về thu thập số liệu, phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng; yêu cầu về định hướng phát triển không gian, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật vùng liên huyện, vùng huyện; yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược, quản lý quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện; yêu cầu đối với việc đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên.”

b) Sửa đổi khoản 2 như sau:

“2. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện không quá 02 tháng.”

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm đ, điểm e khoản 1 như sau:

“đ) Định hướng phát triển không gian vùng liên huyện, vùng huyện:

- Đề xuất, lựa chọn mô hình phát triển không gian vùng;
- Xác định các phân vùng để kiểm soát quản lý phát triển;
- Phân bố và xác định quy mô các không gian phát triển: Công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, thương mại dịch vụ, bảo tồn; xác định quy mô, tính chất các khu chức năng;
- Xác định mô hình phát triển, cấu trúc hệ thống đô thị và khu vực nông thôn phù hợp với đặc điểm kinh tế, văn hóa, xã hội; phân cấp, phân loại đô thị theo không gian lãnh thổ và quản lý hành chính; xác định quy mô dân số, đất xây dựng đô thị;
- Phân bố và xác định quy mô các hệ thống công trình hạ tầng xã hội gồm: Trung tâm giáo dục, đào tạo, văn hóa, y tế, thể dục, thể thao có quy mô lớn, mang ý nghĩa vùng; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng; khu du lịch, vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng và các di tích văn hóa - lịch sử có giá trị;
- Phân bố và xác định quy mô các khu vực bảo tồn, khu vực bảo vệ cảnh quan thiên nhiên trong vùng.

e) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng liên huyện, vùng huyện:

Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật mang tính chất vùng liên huyện, vùng huyện, gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cung cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Thời gian lập đồ án quy hoạch đối với vùng liên huyện, vùng huyện không quá 12 tháng.”.

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung khoản 2 như sau:

“2. Các khu chức năng có quy mô trên 500 ha cần phải được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch đô thị. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực chức năng có quy mô trên 500 ha được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng và xác định dự án đầu tư xây dựng, nếu được xác định trong quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.”.

b) Bổ sung khoản 6 như sau:

“6. Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực, quy chế quản lý kiến trúc để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật .

5. Sửa đổi điểm b khoản 1 Điều 12 như sau:



“b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch đang còn hiệu lực, các dự án đã hoàn thành; xác định và làm rõ các định hướng trong quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị có liên quan.”.

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 16 như sau:

**“Điều 16. Nguyên tắc lập quy hoạch nông thôn**

1. Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung thành phố, thị xã, làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và lập các dự án đầu tư xây dựng.

2. Các điểm dân cư nông thôn phải được lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.”.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 21 như sau:

**“Điều 21. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện**

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.”.

8. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 26 như sau:

“1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án quy hoạch không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.”.

9. Bãi bỏ khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 6, khoản 2 Điều 28, Điều 30; bãi bỏ Chương IV và phụ lục kèm theo.

10. Thay thế cụm từ tại tên mục và các Điều sau đây:

a) Thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng vùng” bằng cụm từ “quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện” tại điểm a khoản 1 Điều 4, tên mục 1 Chương II, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9 và Điều 11.

b) Thay thế cụm từ “khu chức năng đặc thù” bằng cụm từ “khu chức năng” tại Điều 4; tên mục 2 Chương II, Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 22, Điều 25 và Điều 26.

c) Thay thế cụm từ “quy hoạch xây dựng nông thôn” bằng cụm từ “quy hoạch nông thôn” tại tên mục 3 Chương II, Điều 17, Điều 20, Điều 23 và Điều 26.

**Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2019.



#### **Điều 4. Quy định chuyển tiếp**

Giấy phép quy hoạch đã được cấp cho chủ đầu tư trước ngày có hiệu lực thi hành của Nghị định này thì tiếp tục được thực hiện theo thời hạn ghi trong Giấy phép quy hoạch.

#### **Điều 5. Trách nhiệm thi hành.**

Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

##### **Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Các tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trụ lý TTg, TGD Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, CN (2). *432*

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Xuân Phúc**