

Số: **30** /2009/TTLT-BXD-BKH

Hà Nội, ngày **27** tháng 8 năm 2009

## **THÔNG TƯ LIÊN TỊCH**

**Quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04/02/2008 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 116/2008/NĐ-CP ngày 14/11/2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Kế hoạch và Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

Liên Bộ Xây dựng và Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết một số điểm tại Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp như sau:

### **Chương I**

#### **THỦ TỤC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG**

**Điều 1.** Về việc giao nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000

1. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, nhưng đã có chủ trương đầu tư dự án được chấp thuận bằng văn bản của cơ quan quản lý nhà nước, trong đó quy định về tính chất, vị trí, phạm vi của dự án thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được phép giao cho nhà đầu tư lập quy hoạch và trình duyệt theo quy định.

2. Nhà đầu tư được giao lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 phải có đủ điều kiện năng lực tài chính được quy định tại Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản.

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

3. Văn bản của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực quy hoạch xây dựng giao nhiệm vụ, nội dung và chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch cho nhà đầu tư bao gồm: tính chất, vị trí, phạm vi khu đất lập quy hoạch, các yêu cầu để đảm bảo sự đồng bộ về hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội bên trong hàng rào và điểm đầu nối bên ngoài hàng rào, yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường. Trường hợp là khu đô thị mới, khu nhà ở 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 kiến trúc - 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 tỷ lệ 1/2000.

4. Cơ quan thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 có trách nhiệm xem xét và trả lời về sự đầy đủ, hợp lệ về hồ sơ quy hoạch trong thời hạn 5 ngày làm việc. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì cơ quan thẩm định phải có ý kiến bằng 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 được 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 tỷ lệ 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.

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

Sau khi kiểm tra đầy đủ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 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 được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản yêu cầu, quá thời hạn nêu trên mà cơ quan được hỏi ý kiến không trả lời thì được coi như đã đồng ý.

**Điều 3.** Về điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Trường hợp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án do nhà đầu tư lập khác với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt nhưng phù hợp với quy chuẩn hiện hành về quy hoạch xây dựng và đảm bảo sự đồng bộ với hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cảnh quan, môi trường thì cơ quan có thẩm quyền xem xét, chấp

thuận những đề xuất đó để 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 tỷ lệ 1/500 được coi là văn bản điều chỉnh cục bộ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt trước đó.

## Chương II

### THỦ TỤC ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI, DỰ ÁN KHU NHÀ Ở, DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU CÔNG NGHIỆP CỦA NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC

**Điều 4.** Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp của nhà đầu tư trong nước

Nhà đầu tư trong nước có dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp không phân biệt quy mô vốn đầu tư thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 43 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và theo mẫu quy định tại Phụ lục I-11 Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19/10/2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc ban hành mẫu các văn bản thực hiện thủ tục đầu tư tại Việt Nam.

Trường hợp nhà đầu tư trong nước có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì lập hồ sơ đăng ký đầu tư theo mẫu quy định tại Phụ lục I-1 Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 43 Nghị định 108/2006/NĐ-CP.

**Điều 5.** Điều kiện đầu tư, kinh doanh đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp của nhà đầu tư trong nước

Nhà đầu tư trong nước quy định tại Điều 4 của Thông tư liên tịch này phải đáp ứng điều kiện đầu tư, kinh doanh (nếu có) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

**Điều 6.** Thủ tục đầu tư đối với dự án thứ phát của nhà đầu tư trong nước trong các dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở

Dự án đầu tư thứ phát của nhà đầu tư trong nước trong các dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở không phải thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư, nhưng phải đáp ứng điều kiện đầu tư, kinh doanh (nếu có) theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan.

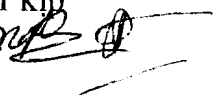
**Chương III**  
**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7. Hiệu lực thi hành**

Thông tư liên tịch này có hiệu lực sau 45 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 8. Trách nhiệm thi hành**

Các Bộ, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chỉ đạo và tổ chức thực hiện những quy định tại Thông tư liên tịch này.

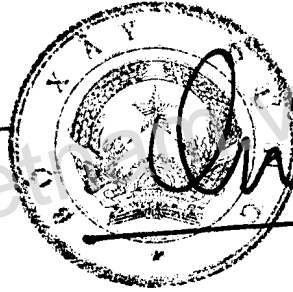
Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng và Bộ Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, giải quyết. 

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**BỘ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Bích Đạt**

**KT. BỘ TRƯỞNG**  
**BỘ XÂY DỰNG**  
**THỨ TRƯỞNG**



**Cao Lại Quang**

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn Phòng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các Đoàn thể;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Văn phòng BCĐ TW về phòng chống tham nhũng;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Ban QL các KCN, KKT các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở Xây dựng, Sở KH&ĐT các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Sở Quy hoạch- Kiến trúc TP Hà Nội, TP Hồ Chí Minh;
- Công báo;
- Website: Chính phủ, Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu Bộ Xây dựng: VP, Vụ PC, Cục PTĐT;
- Lưu Bộ Kế hoạch và Đầu tư: VP, Vụ PC.