

Số: /2011/TTLT-BXD-
BNNPTNT-BTN&MT

Hà Nội, ngày tháng năm 2011

(Dự thảo)

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH
QUY ĐỊNH VIỆC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN
QUY HOẠCH CHUNG
XÂY DỰNG XÃ NÔNG THÔN MỚI

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 01/2008/NĐ-CP ngày 03 tháng 01 năm 2008 và Nghị định số 75/2009/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 25/2008/NĐ- CP ngày 04/03/2008 của Chính phủ quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ về nội dung quy hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 24/2008/NQ-CP ngày 28/10/2008 về việc thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành trung ương Đảng khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn;

Căn cứ nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 193/QĐ-TTg ngày 02/02/2010 phê duyệt Chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới và Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04/06/2010 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 – 2020.

Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới như sau:

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Thông tư này quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới trong phạm vi ranh giới hành chính xã.

2. Đối tượng lập quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới bao gồm: quy hoạch xây dựng, quy hoạch sản xuất và quy hoạch sử dụng đất, trong một đồ án trên bản đồ nền địa chính được bổ sung hiện trạng xây dựng và sản xuất;

3. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã là căn cứ để lập đề án, quy hoạch chi tiết, đề án, dự án đầu tư xây dựng xã nông thôn mới.

4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới phải tuân theo các quy định tại Thông tư này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

5. Ký hiệu bản vẽ thống nhất theo qui định tại Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ Xây dựng về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch và Thông tư số 13/2011/TT-BTNMT ngày 15 tháng 4 năm 2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất;

Điều 2. Tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

1. Việc tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng chung xây dựng nông thôn mới được thực hiện theo qui định của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất, trừ những trường hợp đặc biệt được Thủ tướng Chính phủ quyết định.

2. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã bằng văn bản với các nội dung được hướng dẫn tại Thông tư này, đồng thời ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

a) Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân xã là cơ quan trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

b) Cơ quan thẩm định: Cơ quan quản lý xây dựng chủ trì có trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện là cơ quan phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, qui chế quản lý xây dựng xã nông thôn mới.

3. Tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch dựng nông thôn mới chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế – kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh, hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới được duyệt.

Điều 3. Quản lý quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

1. Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới căn cứ đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới.

2. Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm quản lý quy hoạch thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; tổ chức công bố, công khai quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới theo quy định tại khoản 4 Điều 38 và Điều 39 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP và hướng dẫn thêm một số nội dung sau:

a) Nội dung công bố, công khai đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới bao gồm:

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian sản xuất, sinh sống; các khu chức năng trung tâm xã, thôn, bản, khu bảo tồn, tôn tạo các di tích, các khu có yêu cầu riêng.

- Sơ đồ định hướng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Hệ thống công trình công cộng; cơ sở phục vụ sản xuất.

- Khu phát triển mới, khu cải tạo, khu đặc thù, khu bảo vệ, khu cấm xây dựng.

- Sơ đồ định hướng phát triển dân cư thôn, bản bao gồm khu cải tạo và khu phát triển mới.

- Các bản đồ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, tổ chức không gian của trung tâm xã, khu dân cư thôn, bản.

- Bản đồ cấm mốc giới, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b) Trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới, các dự án đầu tư xây dựng đã và đang triển khai cần được cập nhật và công bố kịp thời, đầy đủ để các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện.

3. Căn cứ vào hồ sơ mốc giới được duyệt, việc tổ chức thực hiện cấm mốc chỉ giới xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP.

4. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch chung xây dựng được thực hiện theo Điều 41 Nghị định 08/2005/NĐ-CP.

5. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng đã được phê duyệt gồm: thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại cơ quan quản lý xây dựng cấp tỉnh, huyện và Ủy ban nhân dân xã.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

Điều 4. Lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

1. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

Căn cứ vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, tiềm năng, yêu cầu xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, dân sinh của từng địa phương, Bộ tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới được ban hành tại Quyết định số 491/QĐ-TTg ngày 16/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

2. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới:

a) Đối với phạm vi toàn xã:

1) Quy hoạch xây dựng: xác định ranh giới, quy mô sử dụng đất, dự báo quy mô dân số, quy mô xây dựng trên địa bàn toàn xã và của các thôn, bản theo từng giai đoạn quy hoạch; mạng lưới các công trình công cộng; mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật kết nối các thôn, bản với nhau, với vùng sản xuất.

2) Quy hoạch sử dụng đất: các vùng xây dựng, khu sản xuất và các công trình phục vụ sản xuất; các khu sinh thái bảo, vệ sinh môi trường.

3) Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

- Xác định ranh giới, quy mô đất phục vụ sản xuất nông nghiệp; xây dựng công trình phục vụ sản xuất.

- Xác định ranh giới, quy mô đất, mặt nước phục vụ phát triển sản xuất các cây trồng, vật nuôi chủ yếu trên địa bàn.

- Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất.

3. Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

a) Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới phải đảm bảo tính kế thừa, các yêu cầu và nguyên tắc cần điều chỉnh, chỉnh trang đối với các khu chức năng.

b) Trong quá trình tiến hành lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, nội dung quy hoạch xây dựng đang triển khai không phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng nông thôn đã được phê duyệt (*tầng cao, mật độ, chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật*), nhưng không làm thay đổi phạm vi ranh giới, diện

tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, thì không phải tiến hành lập lại nhiệm vụ quy hoạch chung. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo sự thống nhất trong đồ án quy hoạch.

Điều 5. Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

A. Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng

1. Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp:

- Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, xây dựng, hệ thống công trình công cộng cấp xã và thôn, bản, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật của xã để xác định động lực phát triển, tính chất đặc trưng vùng, miền, đánh giá tác động của biến đổi khí hậu (nước biển dâng, sa mạc hoá, thiếu nguồn nước, lũ lụt, bão, xâm nhập mặn, nhiệt độ tăng,...) Tiềm năng về đất, tình hình sử dụng đất dữ liệu về điều kiện tự nhiên và các nguồn tài nguyên gồm đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng, khoáng sản và tài nguyên biển, hiện trạng cảnh quan môi trường và các hệ sinh thái;

- Đất phi nông nghiệp(đất công cộng di tích danh thắng du lịch tôn giáo, đất ở, đất an ninh quốc phòng, đất công nghiệp kho tàng, đất hạ tầng kỹ thuật).

- Đất nông nghiệp đánh giá rõ đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, rừng sản xuất, phòng hộ, nuôi trồng thủy sản, đất làm muối...

- Đất chưa sử dụng, đất mặt nước, đất đồi núi...

2. Dự báo nhu cầu phát triển:

Những định hướng phát triển kinh tế - xã hội;

Dự báo quy mô dân số, dự báo sử dụng quỹ đất xây dựng cho từng điểm dân cư, dự báo những khó khăn vướng mắc trong quá trình quy hoạch xây dựng.

3. Định hướng tổ chức không gian và giải pháp quy hoạch: phân khu chức năng sinh sống, hệ thống các công trình công cộng, sản xuất và hạ tầng phục vụ sản xuất, các vùng có tính đặc thù, các công trình hạ tầng kỹ thuật, xác định nhu cầu giải pháp quy hoạch sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch và bảo vệ môi trường.

4. Xác định hệ thống dân cư: Thôn, bản, khu dân cư tập trung với đặc điểm sinh thái, tập quán văn hóa của từng vùng miền, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cụ thể, gồm:

- Quy mô, chỉ tiêu cơ bản về đất, nhà ở và công trình công cộng tại thôn, bản.

- Các chỉ tiêu cơ bản của công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình phục vụ sản xuất chủ yếu trong thôn, bản.

5. Hệ thống công trình công cộng:

a) Yêu cầu nghiên cứu về: vị trí, ranh giới, diện tích đất, dự báo quy mô xây dựng mới hoặc cải tạo hệ thống các công trình công cộng cấp xã, thôn hoặc liên thôn, bản, khu tái định cư; yêu cầu xây dựng, định hướng kiến trúc đặc trưng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của khu trung tâm xã, các công trình công cộng cấp xã, công trình phục vụ sản xuất, dịch vụ công cộng từng thôn, bản làm cơ sở để triển khai Quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư.

b) Yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, tầng cao, giải pháp kiến trúc công trình công cộng và dịch vụ, cây xanh, các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn.

c) Yêu cầu và nguyên tắc, giải pháp Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, môi trường trong khu trung tâm.

d) Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ, các chỉ tiêu về dân số, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và các thôn, bản

đ) Các chỉ tiêu về quy hoạch, kinh tế, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các thôn, bản và vùng sản xuất.

7. Xác định các dự án ưu tiên đầu tư: tại trung tâm xã và các thôn, bản, khu vực được lập quy hoạch.

B. Nội dung quy hoạch sử dụng đất trong quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến năm 2020 (là xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất):

a) Xác định diện tích đất để cho nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội của xã, phương án quy hoạch sử dụng đất cần xác định cụ thể: diện tích đất lúa nương, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nông nghiệp khác, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa do xã quản lý, đất sông, suối, đất phát triển hạ tầng của xã và đất phi nông nghiệp khác;

b) Đối với mỗi mục đích sử dụng đất cần xác định diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng so với hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất từ các mục đích khác chuyển sang trong kỳ quy hoạch;

c) Xác định diện tích các loại đất chuyển mục đích sử dụng phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đáp ứng nhu cầu của xã;

đ) Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp;

e. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu:

g. Hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

C. Quy hoạch sản xuất: Gồm các vùng sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và hạ tầng phục vụ sản xuất.

Nội dung quy hoạch nông nghiệp:

a) Xác định những cây trồng, vật nuôi hiện là thế mạnh của địa phương và tìm kiếm những cây trồng, vật nuôi mới phù hợp với điều kiện sản xuất tại địa phương, đem lại giá trị kinh tế cao, có thị trường. Bố trí cơ cấu diện tích sản xuất các loại cây trồng chủ yếu trên địa bàn xã; Bố trí quy mô diện tích nuôi trồng thủy sản gắn với từng phương thức chăn nuôi.

b) Quy hoạch phát triển chăn nuôi trang trại, công nghiệp quy mô phù hợp, xa khu dân cư để kiểm soát dịch bệnh, đảm bảo thân thiện môi trường.

c) Dự báo khả năng sản xuất, sản lượng các loại cây trồng, vật nuôi trên địa bàn xã theo từng giai đoạn. Định hướng phát triển đầu ra cho sản phẩm.

d) Phân khu sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản và diêm nghiệp trên địa bàn xã; thiết kế phân chia khoảnh, lô, thửa sản xuất: kích thước phải thuận lợi, phù hợp cho phát triển cây trồng, vật nuôi; cho quản lý sản xuất và phải phù hợp với địa hình của khu sản xuất.

đ) Xác định mạng lưới, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, bao gồm đường giao thông nội đồng, hệ thống thủy lợi tưới tiêu, hệ thống điện.

e) Xác định nhu cầu vốn cho sản xuất và đầu tư xây dựng cơ bản phục vụ sản xuất nông nghiệp cho giai đoạn 2010-2015 và khái toán cho giai đoạn 2016-2020.

Điều 6. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

1. Việc điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Đối với những xã đã có quy hoạch xây dựng nông thôn được duyệt nhưng chưa đáp ứng các chỉ tiêu về xây dựng xã nông thôn mới quy định tại Bộ tiêu chí nông thôn mới ban hành tại Quyết định 491/QĐ-TTg ngày 16/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân xã tổ chức rà soát để điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với yêu cầu xây dựng nông thôn mới.

b) Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới xuất hiện những vấn đề về chính sách, chủ trương làm thay đổi các dự báo của quy hoạch xây dựng đã được duyệt.

c) Các biến động về địa lý-tự nhiên như: thay đổi ranh giới hành chính, sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng nông thôn mới theo quy định của pháp luật.

3. Khi điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới cần tập trung vào những nội dung điều chỉnh, xác định rõ các yêu cầu, giải pháp để đề xuất nội dung điều chỉnh như: sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian cho từng khu vực, giải pháp cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, dịch vụ phù hợp với khả năng, nguồn lực và yêu cầu phát triển, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

Điều 7: Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

a. Bản vẽ: Thể hiện trên nền bản đồ hiện trạng sử dụng đất gồm:

01- Sơ đồ quan hệ vùng, hiện trạng tổng hợp xây dựng và sử dụng đất.

02- Bản đồ quy hoạch tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất.

03- Bản đồ quy hoạch tổng thể hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, mặt cắt ngang đường, vị trí tuyến kỹ thuật, cấu tạo nút giao thông chính và bảo vệ môi trường.

b) Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán, yêu cầu, hướng dẫn thiết kế và minh họa.

c) Dự thảo qui định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 8: Lấy ý kiến đối với đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

1. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân trong khu vực lập quy hoạch theo các hình thức hội họp, trao đổi trực tiếp hoặc phát phiếu lấy ý kiến về nội dung quy hoạch để nhân dân dễ tiếp cận và góp ý. Nội dung cơ bản lấy ý kiến tham gia quy hoạch xã nông thôn mới gồm: quy mô, phương án quy hoạch phân khu sản xuất và giải pháp tổ chức sản xuất, không gian sinh sống, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật – xã hội, giải phóng mặt bằng (nếu có), giải pháp huy động nguồn lực.

Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi phê duyệt.

2. Trên cơ sở hồ sơ, nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và kết quả lấy ý kiến, người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, quyết định lựa chọn phương án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Điều 9. Nội dung phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới.

1. Căn cứ lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới;

2. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch;

3. Mục tiêu của đồ án:

a) Mục tiêu tổng quát về kinh tế - xã hội;

b) Quy mô dân số, xây dựng và sản xuất, xác định hệ thống dân cư các thôn, bản; trung tâm xã và hệ thống công trình công cộng, vùng sản xuất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật,

c) Phương án quy hoạch sử dụng đất đất cho nhu cầu phát triển, đất xây dựng, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các vùng đặc thù; các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

4. Nội dung, yêu cầu nghiên cứu của đề án:

a) Yêu cầu về tổ chức không gian sản xuất, sinh sống;

b) Yêu cầu về tổ chức mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật toàn xã;

c) Yêu cầu nghiên cứu đối với khu trung tâm xã;

d) Yêu cầu nghiên cứu đối với dân cư các thôn, bản;

đ) Yêu cầu các hạng mục công trình dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng trên địa bàn xã để đạt các mục tiêu phát triển.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, kinh phí thực hiện đề án.

6. Tiến độ, tổ chức thực hiện đề án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Điều 10. Nội dung phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn:

1. Vị trí và quy mô quy hoạch:

a) Ranh giới, quy mô diện tích.

b) Quy mô và cơ cấu dân số, lao động của xã theo từng giai đoạn quy hoạch.

2. Mục tiêu, nội dung, yêu cầu của đề án:

a) Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội.

b) Làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư.

c) Định hướng tổ chức không gian sản xuất, hình thức tổ chức sản xuất, sinh sống, hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất toàn xã.

3. Tiền đề phát triển.

4. Dự báo qui mô Quy hoạch:

a) Qui mô, cơ cấu dân số, lao động.

b) Qui mô, nhu cầu đất xây dựng

5. Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới:

a) Yêu cầu và nguyên tắc về: phân khu chức năng, không gian sản xuất, sinh sống, các khu phát triển, vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, hạ tầng công cộng, hạ tầng kỹ thuật.

1) Trung tâm xã: Xác định ranh giới quỹ đất xây dựng, vị trí, qui mô diện tích, qui mô xây dựng; yêu cầu, các chỉ tiêu cơ bản của các công trình công cộng, dịch vụ và cây xanh, được xây dựng mới hoặc cải tạo gồm các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ cấp xã phù hợp với khả năng, đặc điểm, yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của xã theo từng giai đoạn quy hoạch.

2) Định hướng phân bố hệ thống dân cư thôn, bản: xác định quy mô dân số, các chỉ tiêu về đất đai và hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường của từng khu vực; định hướng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các công trình giáo dục, y tế, văn hoá, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, nhà ở tại thôn, bản.

3) Quy hoạch sử dụng đất: quỹ đất sản xuất, xây dựng(đất trụ sở cơ quan, công trình hành chính sự nghiệp của xã, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất phát triển hạ tầng của xã và các công trình đầu mối kết nối hạ tầng, đất phi nông nghiệp khác); đất sông, suối, xác định các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển, không phát triển, khu bảo vệ và các nhu cầu khác; các vùng đặc thù.

4) Quy hoạch sản xuất: cần xác định cụ thể diện tích đất lúa, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất nông nghiệp khác; đất phi nông nghiệp

5) Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường, nghĩa trang toàn xã, các thôn, bản và vùng sản xuất.

b) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, xây dựng và đất đai: Tính toán cụ thể cho từng nội dung quy hoạch, từng loại công trình công cộng, dân cư, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng phục vụ sản xuất, khu chức năng (không gian sản xuất, sinh sống, các khu phát triển, vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn ...).

6. Danh mục các dự án ưu tiên theo kỳ kế hoạch để đạt tiêu chí nông thôn mới.

7. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng.

8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm các Bộ.

Bộ Xây dựng: Chủ trì phối hợp với các bộ ngành giúp Ban chỉ đạo trung ương hướng dẫn, kiểm tra, đẩy mạnh công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới, định kỳ báo cáo Chính phủ.

Bộ Tài nguyên và Môi trường: Phối hợp với các bộ Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn lồng ghép quy hoạch sử dụng đất trong Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới kiểm tra định kỳ báo cáo Chính phủ.

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn là cơ quan thường trực Chương trình xây dựng nông thôn mới có nhiệm vụ hướng dẫn lồng ghép quy hoạch sản xuất nông nghiệp trong Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới, hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí Xây dựng NTM, đôn đốc, giám sát, đánh giá thực hiện Chương trình xây dựng NTM, Chủ trì hòa thiện hệ thống văn bản, tổng hợp báo cáo Chính phủ.

Điều 12. Trách nhiệm của UBND các cấp.

1. Ủy ban nhân dân các cấp trong phạm vi quyền hạn, nhiệm vụ của mình cụ thể hoá theo điều kiện cụ thể của địa phương, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 54 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP, chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện.

2. Cơ quan quản lý xây dựng, tài nguyên và môi trường cấp huyện, có trách nhiệm cung cấp số liệu, tài liệu phục vụ công tác quy hoạch và báo cáo Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch-Kiến trúc (đối với TP. Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh) bằng văn bản theo định kỳ 6 tháng và hàng năm về kế hoạch, chương trình lập quy hoạch xây dựng và tình hình quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn.

3. Sở Xây dựng hoặc Sở Quy hoạch- Kiến trúc (đối với TP. Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh) có trách nhiệm kiểm tra thường xuyên, định kỳ về tình hình lập quy hoạch xây dựng, thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được phê duyệt, định kỳ 6 tháng và hàng năm báo cáo về Bộ Xây dựng.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp hướng dẫn việc lập quy hoạch sử dụng đất, cấp bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã cho UBND huyện để phục vụ công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới, hướng dẫn thẩm định quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

5. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm, phối hợp hướng dẫn việc lập quy hoạch sản xuất nông nghiệp, hướng dẫn thẩm định quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới.

Điều 13. Điều khoản thi hành.

1. Thông tư này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng 6 năm 2011 và thay thế cho điểm 2a Điều 4 và Điều 5 tại Thông tư số 09/2009/TT-BXD ngày 04 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 07/2009/TT-BNN &PTNT ngày .../2009 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn quy định về việc lập.....quy hoạch sản xuất; Điều 15 Mục 4 tại Thông tư số 19/2009/TT-BTN&MT ngày 02 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về trình tự và nội dung quy hoạch.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng, Ban chỉ đạo Chương trình xây dựng nông thôn mới để nghiên cứu, giải quyết.

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ NN
VÀ PTNT
THỨ TRƯỞNG**

**KT. BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI
NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THỨ TRƯỞNG**

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

Hồ Xuân Hùng

Nguyễn Mạnh Hiền

Nguyễn Đình Toàn

Nơi nhận:

- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Bí thư trung ương Đảng.
- Văn phòng Ban chỉ đạo chương trình;
- Hội đồng dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Viện kiểm sát tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND, HĐND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Cơ quan trung ương của các đoàn thể;
- Công báo, Website: Chính phủ; Bộ Xây dựng;
- Lưu: VP, Vụ KTQH, Vụ PC, Vụ KHTC.