

Luật quy hoạch đô thị Nhật Bản

(Luật số 100 ban hành ngày 15/6/1968)

Nội dung

Chương I Quy định chung (Điều 1 đến Điều 6)

Chương II Quy hoạch đô thị

Mục 1 Chi tiết Quy hoạch đô thị (Điều 6-2 đến Điều 14)

Mục 2 Quyết định và Sửa đổi Quy hoạch đô thị (Điều 15 đến Điều 28)

Chương III Những hạn chế, v.v. trong Quy hoạch đô thị

Mục 1 Quy chế phát triển, v.v. (Điều 29 đến Điều 52)

Mục 1-2 Quy chế xây dựng, v.v. trong các khu vực được quy định cho Đô thị

Phát triển, v.v. (Điều 52-2 đến Điều 52-5)

Mục 2 Quy chế của Tòa nhà, vv trong khu vực cho đô thị phát triển thiết bị , vv (Điều 53 thông qua Điều 57-6)

Mục 3 Quy định về xây dựng, v.v. trong các khu vực thắng cảnh (Điều 58)

Mục 4 Quy chế của Tòa v.v trong khu vực cho Quy hoạch Quận vv (Điều 58-2 và Điều 58-3)

Mục 5 Các biện pháp sử dụng đất, v.v. trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất (Điều 58-4 đến Điều 58-11)

Chương IV Đồ án Quy hoạch đô thị

Mục 1 Phê duyệt, v.v ... của các Đồ án Quy hoạch đô thị (Điều 59 và Điều 64)

Mục 2 Thực hiện các Dự án Quy hoạch đô thị (Điều 65 đến Điều 75)

Chương V Các ý kiến, v.v. của Hội đồng Hạ tầng và Thành phố trực thuộc Tỉnh

Hội đồng lập quy hoạch, v.v. (Điều 76 đến Điều 78)

Chương VI Các điều khoản khác (Điều 79 đến Điều 88-2)

Chương VII Các điều khoản trừng phạt (Điều 89 đến Điều 97)

Chương I Quy định chung (Mục đích)

Điều 1 Mục đích của Luật này là để thúc đẩy sự phát triển lành mạnh và cải thiện trật tự các thành phố bằng cách quy định chi tiết về quy hoạch đô thị và các thủ tục quyết định đối với quy hoạch đô thị, các hạn chế trong quy hoạch đô thị, các dự án quy hoạch đô thị và bất kỳ vấn đề cần thiết nào khác liên quan đến quy hoạch đô thị, do đó đóng góp vào phát triển đất nước cũng cân bằng và thúc đẩy phúc lợi công cộng.

(Nguyên tắc cơ bản của quy hoạch đô thị)

Điều 2 Các quy hoạch đô thị sẽ được thiết lập dựa trên nguyên tắc cơ bản là phải đảm bảo lối sống đô thị lành mạnh, văn hóa và các hoạt động chức năng của đô thị đồng thời duy trì sự cân bằng lành mạnh với các ngành nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản, và cần thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý theo quy định. vì lý do này.

(Trách nhiệm của Chính quyền Quốc gia và Địa phương và Người dân)

Điều 3

(1) Chính quyền trung ương và địa phương có nghĩa vụ nỗ lực thực hiện đầy đủ các quy hoạch cải tiến, phát triển và các quy hoạch khác cho thành phố.

(2) Người dân thành phố sẽ hợp tác với các biện pháp mà chính quyền trung ương và địa phương ban hành để đạt được mục đích của Luật này và có nghĩa vụ nỗ lực để phát triển một môi trường đô thị tốt.

(3) Chính quyền trung ương và địa phương có nghĩa vụ nỗ lực tuyên truyền kiến thức và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị cho người dân thành phố.

(Định nghĩa)

Điều 4

(1) "Quy hoạch đô thị" như được sử dụng trong Luật này có nghĩa là một quy hoạch liên quan đến việc sử dụng đất, cải thiện các mối quan hệ liên kết đô thị và các dự án phát triển đô thị nhằm thúc đẩy sự phát triển lành mạnh và cải thiện trật tự của các thành phố theo các quy định của Chương tiếp theo.

(2) "Khu vực quy hoạch đô thị" như sử dụng trong Luật này nghĩa một khu vực được chỉ định phù hợp với quy định tại Điều ngay sau đây; và "khu vực quy hoạch bán thành phố (TP nửa vôi)" là khu vực được chỉ định theo quy định của Điều 5-2.

(3) "Quận hoặc khu vực" như được sử dụng trong Luật này có nghĩa là một quận, khu vực hoặc khối được liệt kê trong các mục của khoản (1), Điều 8.

(4) "Khu vực khuyến khích dự án" như sử dụng trong Luật này có nghĩa là những lĩnh vực được liệt kê trong các hạng mục của đoạn (1), Điều 10-2.

(5) "Tiện ích đô thị" như sử dụng trong Luật này có nghĩa là những cơ sở vật chất được liệt kê trong các hạng mục của đoạn (1), Điều 11 quy định trong quy hoạch đô thị.

(6) "Công trình quy hoạch đô thị" như sử dụng trong Luật này có nghĩa là những công trình được liệt kê trong các hạng mục của đoạn (1), Điều 11 mà đã được quy định trong quy hoạch đô thị.

(7) "Dự án Phát triển đô thị" như sử dụng trong này Luật có nghĩa là những dự án được liệt kê trong các hạng mục của đoạn (1), Điều 12.

(8) "Diện tích dự kiến cho phát triển đô thị, vv" như được sử dụng trong Luật này có nghĩa là những lĩnh vực được liệt kê trong các mục của khoản (1), Điều 12-2.

(9) "Quy hoạch huyện, v.v." như được sử dụng trong Luật này có nghĩa là những quy hoạch đó liệt kê các mục của khoản (1), Điều 12-4.

(10) "Công trình" trong Luật này, chỉ các công trình theo quy định tại mục (i), Điều 2 của các Luật Tiêu chuẩn xây dựng (Luật số 201 của năm 1950), và "xây dựng" đề cập đến các hành động xây dựng quy định tại mục (xiii) của Điều tương tự.

(11) "Cấu trúc đặc biệt" được sử dụng trong Luật này có nghĩa là nhà máy bê tông hoặc các cấu trúc có thể làm suy giảm môi trường của khu vực xung quanh như Nội các quy định (sau đây được gọi là "cấu trúc đặc biệt loại 1"); hoặc sân golf hoặc các cấu trúc quy mô lớn khác được quy định bởi Lệnh Nội các (sau đây được gọi là "cấu trúc đặc biệt loại 2")

(12) "Hoạt động phát triển" như sử dụng trong này có nghĩa là Luật làm thay đổi các quy hoạch, hình dạng hoặc chất lượng của đất để làm cho nó có sẵn chủ yếu cho xây dựng của tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt.

(13) "Khu vực phát triển" được sử dụng trong Luật này có nghĩa là một khu vực đất mà các hoạt động phát triển được tiến hành.

(14) "Các cơ sở công cộng" được sử dụng trong Luật này có nghĩa là đường xá, công viên và các cơ sở khác được cung cấp cho mục đích sử dụng công cộng theo quy định của Lệnh Nội các.

(15) "Các dự án quy hoạch đô thị" được sử dụng trong Luật này có nghĩa là các dự án cho cải thiện cơ sở quy hoạch đô thị và các dự án phát triển đô thị được thực hiện theo các quy định của Luật này sau khi được phép hoặc phê duyệt theo các quy định nêu tại Điều 59.

(16) "Người thực thi" như được sử dụng trong Luật này có nghĩa là cá nhân thực hiện một dự án quy hoạch đô thị.

(Khu Quy hoạch TP)

Điều 5

(1) Các quận sẽ chỉ định là các khu vực quy hoạch đô thị, những khu vực trong thành phố hoặc trong các khu đô thị trung tâm thị trấn và làng hiện hành đáp ứng các điều kiện về dân số, số lượng cá nhân có việc làm và các vấn đề khác do Lệnh nội các quy định, đòi hỏi cải thiện, phát triển và bảo tồn đô thị tổng hợp có cân nhắc kỹ lưỡng về các điều kiện, hiện trạng tự nhiên và xã hội và sự dịch chuyển về dân số, sử dụng đất, lưu lượng giao thông và các vấn đề khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định. Khi cần thiết, các khu vực mở rộng ra ngoài đô thị nói trên cũng có thể được chỉ định là khu vực quy hoạch đô thị.

(2) Ngoài các khu vực được chỉ định phù hợp với quy định của đoạn trên, các Quận sẽ được chỉ định là khu vực quy hoạch đô thị bất kỳ khu vực phát triển đô thị nào được xác định trong Vùng Thủ đô Quốc gia

Luật Phát triển (Luật số 83 năm 1956), các khu vực phát triển đô thị được xác định theo Luật Phát triển Vùng Kinki (Luật số 129 năm 1963), phát triển đô thị các khu vực được xác định theo Luật Phát triển Vùng Chubu (Luật số 102 năm 1966), và bất kỳ khu vực nào khác cần phát triển và bảo tồn mới như các thành phố dân cư, thành phố công nghiệp hoặc các loại thành phố khác.

(3) Khi các Quận cố gắng chỉ định các khu vực quy hoạch đô thị theo các quy định của hai khoản trên, họ phải nghe ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương có liên quan và Hội đồng Quy hoạch đô thị Tỉnh, và họ phải được sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(4) Về các khu vực quy hoạch đô thị kéo dài trên hai Quận trở lên, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch - mặc dù có các quy định tại khoản (1) và (2) - sẽ nghe trước ý kiến của các Quận nói trên và đưa ra một chỉ định. Trong trường hợp này, các Quận liên quan phải nghe ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và Hội đồng lập quy hoạch trước khi đưa ra ý kiến của họ.

(5) Việc chỉ định các khu vực quy hoạch đô thị sẽ được thực hiện bằng thông báo công khai theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(6) Các quy định của các khoản trên sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc sửa đổi hoặc bãi bỏ các khu vực quy hoạch đô thị.

(Khu quy hoạch chuẩn thành phố)

Điều 5-2

(1) Các quận có thể chỉ định là khu vực quy hoạch bán thành phố, những khu vực nằm ngoài khu vực quy hoạch đô thị, trong đó việc xây dựng một số lượng đáng kể các tòa nhà và các công trình kiến trúc khác (sau đây gọi là "tòa nhà, v.v.") hoặc đất chuẩn bị thực sự được tiến hành, bao gồm các lĩnh vực trong đó việc xây dựng được lên kế hoạch, có xem xét kỹ các điều kiện tự nhiên và xã hội, tình hình hiện tại của các quy định về sử dụng đất được quy định trong Luật liên quan đến việc thành lập các khu khuyến nông (Luật số 58 của 1969), và tình hình hiện tại và sự phát triển liên quan đến các vấn đề khác được quy định trong các Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, và nơi được công nhận rằng thành phố tích hợp trong tương lai. Rủi ro cải tạo, phát triển và bảo tồn bị cản trở nếu các biện pháp không được thực hiện để tổ chức sử dụng đất hoặc bảo tồn môi trường.

(2) Khi các Quận cố gắng chỉ định các khu vực quy hoạch bán thành phố theo các quy định của khoản trên, họ phải nghe ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và Hội đồng Quy hoạch đô thị Tỉnh trước.

(3) Việc chỉ định các khu vực quy hoạch bán thành phố sẽ được thực hiện bằng thông báo công khai theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(4) Các quy định của ba khoản trên sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc sửa đổi hoặc bãi bỏ các khu vực quy hoạch bán thành phố.

(5) Khi toàn bộ hoặc một phần của khu vực quy hoạch bán thành phố được chỉ định là khu vực quy hoạch đô thị, khu vực quy hoạch bán thành phố đó sẽ bị bãi bỏ hoặc chuyển thành khu vực không trùng lặp với khu vực quy hoạch đô thị nói trên, bất chấp các quy định của khoản trên.

(Khảo sát cơ bản về quy hoạch đô thị)

Điều 6

(1) Khoảng 5 năm một lần, các Quận sẽ tiến hành điều tra hiện trạng và dự báo quy mô dân số, dân số lao động theo ngành, diện tích đất đô thị, sử dụng đất, lưu lượng giao thông và các vấn đề khác quy định trong các Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch phục vụ điều tra cơ bản liên quan đến quy hoạch đô thị theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Khi xét thấy cần thiết, Quận có thể tiến hành khảo sát hiện trạng và dự báo sử dụng đất và bất kỳ vấn đề nào khác được quy định trong Các lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch phục vụ cho việc điều tra cơ bản liên quan

đến quy hoạch đô thị trong các khu vực quy hoạch bán thành phố theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(3) Khi xét thấy cần thiết để tiến hành các cuộc điều tra cơ bản theo quy định của hai khoản trên, các Quận có thể yêu cầu các thành phố trực thuộc trung ương nộp tài liệu và cung cấp các hợp tác cần thiết khác.

(4) Các quận phải thông báo cho thị trưởng của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan về kết quả của các cuộc điều tra cơ bản được thực hiện theo các quy định của đoạn (1) hoặc (2) theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(5) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch - khi được cho là cần thiết để thực thi Luật này - có thể yêu cầu từ các Quận kết quả của các cuộc điều tra cơ bản được thực hiện theo các quy định tại khoản (1) hoặc (2) .

Chương II Quy hoạch đô thị

Phần 1 Chi tiết Quy hoạch đô thị

(Chính sách Cải thiện, Phát triển và Bảo tồn các Khu Quy hoạch đô thị)

Điều 6-2

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, chính sách cải thiện, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị nói trên sẽ được đề ra trong quy hoạch đô thị.

(2) Các vấn đề sau đây sẽ được quy định trong chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị:

(i) Mục tiêu của quy hoạch đô thị;

(ii) Có hay không quyết định về phân loại khu vực quy định tại khoản (1) của Điều sau đây, và nếu có, chính sách ra quyết định phân loại khu vực nói trên;

(iii) Ngoài các vấn đề được liệt kê trong các mục trước, chính sách cho các quyết định quy hoạch đô thị lớn liên quan đến sử dụng đất, công trình đô thị, các dự án cải tạo và phát triển đô thị.

(3) Quy hoạch đô thị được quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị (bao gồm cả các công trình đô thị được thành lập ngoài khu vực quy hoạch của thành phố theo quy định tại câu thứ hai của khoản (1) Điều 11 (sau đây gọi là "các công trình đô thị ngoài khu vực") phải có cơ sở trong chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn thành phố. các khu quy hoạch.

(Phân loại khu vực)

Điều 7

(1) Khi xét thấy cần thiết để ngăn chặn đô thị hóa không theo quy hoạch và thúc đẩy đô thị hóa theo quy hoạch trong các khu vực quy hoạch đô thị, phân loại giữa khu vực thúc đẩy đô thị hóa và khu vực kiểm soát đô thị hóa (sau đây gọi là

"phân loại khu vực") có thể được quy định trong các quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, việc phân loại khu vực cho các khu vực quy hoạch đô thị sau đây sẽ được quy định.

(i) Các khu vực quy hoạch đô thị bao gồm toàn bộ hoặc một phần các khu đất sau:

(a) Các khu vực đô thị hiện có quy định tại khoản (3), Điều 2 của Luật Phát triển Vùng Thủ đô Quốc gia hoặc phát triển vùng ngoại ô khác được quy định tại khoản (4) của Điều tương tự.

(b) Các khu vực đô thị hiện có được quy định tại khoản (3), Điều 2 của Luật Phát triển Vùng Kinh hoặc phát triển vùng ngoại ô khác được quy định trong đoạn (4) của cùng một Điều.

(c) Các khu đô thị được quy định tại khoản (3), Điều 2 của Luật Phát triển Vùng Chubu.

(ii) Ngoài các khu vực được liệt kê trong các mục trước, các khu vực quy hoạch đô thị do Nội các thành lập ở các thành phố lớn.

(2) Các khu vực thúc đẩy đô thị hóa sẽ là những khu vực mà các khu đô thị đã hình thành và những khu vực cần thực hiện đô thị hóa một cách ưu đãi và có quy hoạch trong khoảng 10 năm tới.

(3) Các khu vực kiểm soát đô thị hóa sẽ là những khu vực cần kiểm soát quá trình đô thị hóa.

(Chính sách Tái phát triển Đô thị, v.v.)

Điều 7-2

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các hạng mục cần thiết sẽ được quy định trong quy hoạch đô thị theo chính sách sau đây (sau đây gọi là "chính sách tái phát triển đô thị, v.v.").

(i) Chính sách tái phát triển đô thị theo quy định tại đoạn (1) hoặc đoạn (2), Điều 2-3 của Luật Tái phát triển Đô thị (Luật số 38 năm 1969);

(ii) Chính sách phát triển các khu đô thị dân cư theo quy định tại khoản (1), Điều 4 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến việc khuyến khích cung cấp nhà ở và đất ở tại các khu vực đô thị chính (Luật số 67 năm 1975);

(iii) Chính sách phát triển các khu đô thị kinh doanh cốt lõi theo các quy định tại Điều 30 của Luật Liên quan đến Thúc đẩy Phát triển các khu vực đô thị lõi của khu vực và di dời các cơ sở cho kinh doanh công nghiệp (Luật số 76 năm 1992);

(iv) Chính sách cải thiện môi trường phòng chống thiên tai theo quy định tại khoản (1), Điều 3 của Luật Liên quan đến Thúc đẩy Cải thiện Khu vực Phòng chống Thiên tai trong các Khu Đô thị Tập trung (Luật số 49 năm 1997. Sau đây được gọi là "Luật Phát triển Các Khu Đô thị Tập trung").

(2) Các quy hoạch đô thị được quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị (bao gồm cả những quy hoạch liên quan đến các cơ sở đô thị ngoại khu) phải được căn cứ vào chính sách tái phát triển đô thị.

(Quận và Khu vực)

Điều 8

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các quận, khu và khối sau đây sẽ được thành lập khi cần thiết:

(i) Các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 1, các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 2, loại 1 trung bình đến cao tầng, các khu dân cư, các khu dân cư loại 2 trung bình đến cao tầng, các khu dân cư loại 1, các khu dân cư loại 2, các khu bán dân cư, các khu thương mại lân cận, các khu thương mại, các khu gần công nghiệp, các khu công nghiệp và các huyện công nghiệp (sau đây gọi chung là "huyện sử dụng");

(ii) Các khu sử dụng đặc biệt;

(ii) -2 quận hạn chế sử dụng đặc biệt;

(ii) -3 Quận có tỷ lệ diện tích sàn vượt trội;

(ii) -4 Các quận thu hút dân cư cao tầng;

(iii) Các quận kiểm soát độ cao hoặc các quận sử dụng cao độ;

(iv) Các khối xác định;

(iv) -2 quận phục hưng đô thị đặc biệt quy định tại khoản (1), Điều 36 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến thời kỳ phục hưng đô thị (Luật số 22 năm 2002);

(v) Các quận phòng cháy hoặc các quận gần như phòng cháy chữa cháy;

(v) -2 Khu vực cải thiện khối phòng chống thiên tai cụ thể được cung cấp cho đoạn (1), Điều 31 của Luật Cải thiện Khu vực Đô thị Tập trung;

(vi) Các vùng cảnh quan được quy định tại khoản (1), Điều 61 của Luật Cảnh quan (Luật số 100 năm 2004);

(vii) Các khu danh lam thắng cảnh;

(viii) Các khu vực phát triển bãi đỗ xe được quy định tại khoản (1), Điều 3 của Luật về Địa điểm đỗ xe (Luật số 106 năm 1957); đoạn (2), Điều 53 của cùng một Luật (Liên quan đến diện tích mặt bằng tối thiểu cho các tòa nhà, điều này được giới hạn trong những trường hợp cần thiết đảm bảo môi trường đô thị tại quận nói trên);

(a) Các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 1 hoặc thấp tầng loại 2 các khu dân cư riêng biệt: Tỷ lệ bao phủ của tòa nhà (tỷ lệ giữa diện tích tòa nhà với diện tích khu đất. Sau đây sẽ áp dụng tương tự.) được cung cấp cho mục (i), khoản (1), Điều 53 của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng; khoảng lùi yêu cầu tối thiểu so với tường ngoài quy định tại Điều 54 của cùng một Luật (giới hạn trong những trường hợp

cần bảo tồn môi trường sống thuận lợi cho nhà ở thấp tầng); và giới hạn chiều cao của tòa nhà được quy định tại khoản (1), Điều 55 của cùng một Luật;

(b) Các khu dân cư đặc biệt loại 1 trung bình đến cao tầng, các khu dân cư đặc biệt loại 2 trung bình đến cao tầng, các khu dân cư loại 1, các khu dân cư loại 2, các quận gần như dân cư, khu thương mại lân cận, khu thương mại, khu bán công nghiệp, khu công nghiệp hoặc khu công nghiệp đặc biệt: Tòa nhà tỷ lệ bao phủ được quy định trong các mục (i) đến (iii) và (v), đoạn (1), Điều 53 của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng;

(c) Các quận hạn chế sử dụng đặc biệt: Phác thảo việc sử dụng các tòa nhà đặc biệt, v.v. cần được hạn chế;

(d) Các quận tỷ lệ diện tích sàn đặc biệt: Giới hạn chiều cao tối đa của các tòa nhà (giới hạn trong những trường hợp cần thiết để đảm bảo an toàn cho đô thị môi trường tại huyện nói trên);

(e) Các quận thu hút dân cư cao tầng: Tỷ lệ diện tích sàn tối đa và tỷ lệ bao phủ tòa nhà cho các tòa nhà (giới hạn trong những trường hợp cần đảm bảo môi trường đô thị trong quận nói trên; áp dụng tương tự như đoạn (16) của Điều ngay sau đây) được quy định trong mục (v), khoản (1), Điều 52 của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng, và diện tích mặt bằng tối thiểu cho các tòa nhà (giới hạn trong những trường hợp cần đảm bảo môi trường đô thị trong huyện; giống nhau áp dụng cho đoạn (16) của Điều ngay sau đây);

(f) Các quận kiểm soát chiều cao: Chiều cao tối đa hoặc tối thiểu của các tòa nhà (Chiều cao tối đa của các tòa nhà trong các khu vực quy hoạch bán thành phố; áp dụng như vậy đối với đoạn (17) của Điều ngay sau đây);

(g) Các khu sử dụng cao cấp: Tỷ lệ diện tích sàn tối đa và tối thiểu, tỷ lệ bao phủ tòa nhà tối đa, diện tích xây dựng tối thiểu của các tòa nhà và các hạn chế về vị trí của các bức tường (Các giới hạn về vị trí của các bức tường được giới hạn đối với những bức tường quay mặt ra đường (bao gồm cả các con đường được quy hoạch được xác định trong các quy hoạch của thành phố; điều tương tự cũng được áp dụng trong mục ngay sau đây.) trong khuôn viên và trong đó không gian chức năng phải được đảm bảo cải thiện môi trường đô thị; điều tương tự cũng áp dụng cho đoạn (18) của Điều ngay sau đây);

(h) Các khối cụ thể: Tỷ lệ diện tích sàn của các tòa nhà, chiều cao tối đa của các tòa nhà và các hạn chế về vị trí của các bức tường

(ii) Các vấn đề khác do Lệnh nội các quy định

(3) Ngoài các vấn đề được quy định trong mục (i) và (iii) của phần trước đoạn, các vấn đề cần được quy định trong quy hoạch đô thị liên quan đến các quận phục hưng đô thị đặc biệt, các khu cải tạo khối phòng chống thiên tai cụ thể, các khu cảnh quan và các khu bảo tồn không gian xanh sẽ được quy định riêng bởi một Luật.

Điều 9

(1) Các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 1 là các quận được chỉ định để bảo tồn môi trường sinh sống thuận lợi cho nhà ở thấp tầng.

(2) Các khu dân cư biệt lập thấp tầng loại 2 là các quận được chỉ định chủ yếu để bảo tồn môi trường sống thuận lợi cho nhà ở thấp tầng.

(3) Các khu dân cư đặc biệt loại 1 từ trung bình đến cao tầng là các quận được chỉ định để bảo tồn môi trường sống thuận lợi cho nhà ở từ trung bình đến cao tầng.

(4) Các khu dân cư đặc biệt từ trung bình đến cao tầng loại 2 là các quận được chỉ định chủ yếu để bảo tồn môi trường sống thuận lợi cho nhà ở trung bình đến cao tầng.

(5) Các quận dân cư loại 1 là các quận được chỉ định để bảo tồn môi trường ở.

(6) Các quận dân cư loại 2 là các quận được chỉ định chủ yếu để bảo tồn môi trường ở.

(7) Các quận gần như dân cư là các quận được chỉ định để bảo tồn môi trường nhà ở phù hợp với việc thúc đẩy thuận tiện kinh doanh phù hợp với đặc điểm lề đường của khu vực.

(8) Các khu thương mại lân cận là các quận được chỉ định để thúc đẩy sự thuận tiện cho hoạt động kinh doanh thương mại và các hoạt động kinh doanh được quan tâm hàng đầu khác, đó là việc cung cấp các nhu cầu thiết yếu hàng ngày cho người dân các khu dân cư trên địa bàn lân cận.

(9) Các khu thương mại là các quận được chỉ định chủ yếu để thúc đẩy sự thuận tiện cho hoạt động kinh doanh thương mại và các hoạt động kinh doanh khác.

(10) Các quận bán công nghiệp là các quận được chỉ định chủ yếu để thúc đẩy sự thuận tiện cho các ngành công nghiệp không có khả năng làm suy thoái môi trường.

(11) Các quận công nghiệp là các quận được chỉ định chủ yếu để thúc đẩy sự thuận tiện cho các ngành công nghiệp.

(12) Các quận công nghiệp đặc biệt là các quận được chỉ định để thúc đẩy sự thuận tiện cho các ngành công nghiệp.

(13) Các quận sử dụng đặc biệt là các quận được chỉ định trong các quận sử dụng để quảng bá sử dụng đất phù hợp với đặc điểm của quận nói trên và để thực hiện một mục đích đặc biệt, chẳng hạn như bảo vệ môi trường, bổ sung cho việc chỉ định các quận sử dụng nói trên.

(14) Các quận hạn chế sử dụng đặc biệt - nằm trong các quận có đất không có chỉ định sử dụng (không bao gồm các khu vực kiểm soát đô thị hóa) - là các quận được chỉ định để phác thảo việc sử dụng các tòa nhà đặc biệt, v.v. yêu cầu

hạn chế để đảm bảo rằng việc sử dụng đất hợp lý phù hợp với các đặc điểm của quận nói trên được thực hiện nhằm phát triển hoặc duy trì môi trường thuận lợi

(15) Các quận có tỷ lệ diện tích sàn đặc biệt - có vị trí thích hợp và nằm trong các khu dân cư đặc biệt trung bình loại 1, các khu dân cư đặc biệt loại 2 tầng trung bình, các khu dân cư loại 1, các khu dân cư loại 2, các quận gần như dân cư, khu phố thương mại, các quận, huyện thương mại, khu bán công nghiệp, khu công nghiệp hoặc các khu công nghiệp đặc biệt có đất mà trên đó có các cơ sở công cộng - là các quận được chỉ định để thúc đẩy việc sử dụng đất ở mức độ cao bằng cách sử dụng diện tích sàn của tòa nhà được coi là chưa sử dụng theo giới hạn tỷ lệ diện tích sàn được cung cấp cho đoạn (1) đến (9), Điều 52 của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng.

(16) Các quận thu hút dân cư cao tầng là các quận có diện tích sàn tối đa, tỷ lệ bao phủ tòa nhà tối đa và diện tích mặt bằng tối thiểu các tòa nhà được thiết lập trong tỷ lệ diện tích sàn 400% hoặc 500% trong quy hoạch đô thị liên quan đến các khu dân cư loại 1, khu dân cư loại 2, quận, huyện gần như dân cư, khu thương mại lân cận hoặc các quận bán công nghiệp như được quy định tại mục (ii), khoản (1), Điều 52 của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng nhằm phân chia phù hợp giữa mục đích sử dụng là nhà ở và phi nhà ở và thu hút các tòa nhà cao tầng có tiện ích cao.

(17) Các quận kiểm soát độ cao là các quận được chỉ định trong các quận sử dụng mà chiều cao xây dựng tối đa hoặc tối thiểu được quy định để duy trì môi trường đô thị hoặc để tăng cường sử dụng đất.

(18) Các quận sử dụng cao cấp là các quận trong đó giới hạn tối đa và tối thiểu về tỷ lệ giữa tổng diện tích sàn của các tòa nhà với diện tích mặt bằng, tỷ lệ diện tích sàn tối đa, tỷ lệ bao phủ tòa nhà tối thiểu, diện tích xây dựng tối thiểu của các tòa nhà và các hạn chế về vị trí của các bức tường được quy định để thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý và hợp lý ở mức độ cao và cải thiện chức năng đô thị trong các quận sử dụng.

(19) Các khối được chỉ định là các khối được chỉ định trong các quận nơi việc cải tạo và phát triển các khối nhà sẽ được thực hiện để thúc đẩy sự đổi mới của các khu vực đô thị, trong đó quy định tỷ lệ diện tích sàn tối đa, chiều cao công trình và các hạn chế về vị trí của các bức tường.

(20) Các quận phòng cháy hoặc các quận gần như phòng cháy chữa cháy được chỉ định để kiểm soát các nguy cơ cháy trong khu vực đô thị.

21) Các quận danh lam thắng cảnh là các quận được chỉ định để duy trì danh lam thắng cảnh của thành phố.

(22) Khu cảng là khu được chỉ định để quản lý và điều hành bến cảng.

Điều 10

Ngoài các điều khoản được quy định rõ ràng trong Luật này,

Các hạn chế đối với các tòa nhà và các công trình kiến trúc khác trong các quận trong khu vực sẽ được quy định riêng bởi một Luật.

(Khu vực xúc tiến dự án)

Điều 10-2

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các khu vực sau đây sẽ được quy định khi cần thiết trong quy hoạch đô thị:

(i) Các khu vực thúc đẩy tái phát triển đô thị được quy định tại khoản (1), Điều 7 của Luật Tái phát triển Đô thị;

(ii) Các khu vực thúc đẩy điều chỉnh lại đất đai được quy định tại khoản (1), Điều 5 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến việc khuyến khích cung cấp nhà ở và đất ở tại các khu vực đô thị chính;

(iii) Các khu vực khuyến khích xây dựng khu dân cư quy định tại khoản (1), Điều 24 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến việc khuyến khích cung cấp nhà ở và đất ở tại các khu vực đô thị chính;

(iv) Các khu vực thúc đẩy điều chỉnh lại đất đai để phát triển đô thị kinh doanh chính được quy định tại khoản (1), Điều 19 của Luật liên quan đến việc thúc đẩy phát triển các khu vực đô thị lõi của khu vực và việc di dời Cơ sở cho Doanh nghiệp Công nghiệp.

(2) Ngoài loại, tên, vị trí, giới hạn khu vực và các vấn đề khác do Nội các quy định, các vấn đề khác liên quan đến các lĩnh vực xúc tiến dự án được quy định trong các Luật riêng sẽ được quy định trong quy hoạch thành phố.

(3) Các hạn chế liên quan đến việc xây dựng các tòa nhà và các hoạt động khác trong các khu vực xúc tiến dự án sẽ được quy định riêng bởi một Luật.

(Các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng)

Điều 10-3

(1) Khi có nhu cầu về các khu vực quy hoạch đô thị, các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng sẽ được chỉ định trong quy hoạch đô thị cho những khu vực đáp ứng các điều kiện sau:

(i) Đất trong khu vực nói trên không được sử dụng trong một thời gian dài để làm nhà ở, công trình dự án hoặc bất kỳ mục đích sử dụng nào và đáp ứng các điều kiện khác do Nội các quy định;

(ii) Thực tế là đất trong khu vực nói trên đáp ứng các điều kiện của mục trên dẫn đến việc thúc đẩy việc sử dụng đất theo quy hoạch trong hoặc xung quanh khu vực nói trên;

(iii) Thúc đẩy sử dụng đất hiệu quả và hợp lý trong khu vực nói trên góp phần nâng cao chức năng của thành phố;

(iv) Phạm vi diện tích từ 5000 m² trở lên;

(v) Khu vực đã nói nằm trong khu vực thúc đẩy đô thị hóa.

(2) Tên, vị trí, giới hạn khu vực và các vấn đề khác do Nội các quy định
Thứ tự liên quan đến các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng sẽ
được quy định trong quy hoạch của thành phố.

(Khu vực thúc đẩy khôi phục thảm họa đô thị)

Điều 10-4

(1) Khi nhu cầu phát sinh trong các khu vực quy hoạch đô thị, các khu vực
xúc tiến khắc phục hậu quả thiên tai đô thị sẽ được chỉ định trong các quy hoạch đô
thị được quy định trong đoạn (1), Điều 5 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên
quan đến tái thiết khu đô thị bị thiên tai (Luật số 14 năm 1995).

(2) Ngoài tên, vị trí, giới hạn khu vực và các vấn đề khác do Lệnh nội các
quy định, các vấn đề khác liên quan đến thúc đẩy khắc phục thảm họa đô thị các
khu vực quy định trong các Luật riêng sẽ được quy định trong quy hoạch đô thị.

(3) Các hạn chế liên quan đến việc xây dựng các tòa nhà và các hoạt động
khác trong các khu vực thúc đẩy khắc phục thảm họa đô thị sẽ được quy định riêng
bởi một Luật.

(Tiện ích đô thị)

Điều 11

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các cơ sở sau đây sẽ được quy định khi
cần thiết trong quy hoạch đô thị: Trong trường hợp đặc biệt cần thiết, các cơ sở này
có thể được quy định cho các khu vực ngoài khu vực quy hoạch đô thị nói trên.

(i) Đường bộ, đường sắt vận chuyển nhanh trong đô thị, nơi đỗ xe, bến xe cơ
giới và các phương tiện giao thông khác;

(ii) Công viên, mảng xanh, lớp học, nghĩa trang và các không gian mở khác
cho mục đích sử dụng công cộng;

(iii) Hệ thống cấp nước, cấp điện, cấp khí đốt, cống thoát nước
hệ thống, công trình xử lý nước thải, lò đốt rác và các công trình cung cấp,
xử lý khác;

(iv) Sông, kênh, rạch và các tuyến đường thủy khác;

(v) Trường học, thư viện, cơ sở nghiên cứu, và các cơ sở văn hóa và giáo
dục khác;

(vi) Bệnh viện, trường mẫu giáo và các cơ sở y tế và phúc lợi xã hội khác;

(vii) Chợ, lò giết mổ và lò hỏa táng;

(viii) Các công trình nhà ở tập thể (tức là các công trình nhà ở tập thể có từ
50 căn trở lên, đường đi kèm và các công trình khác);

(ix) Các cơ sở chính phủ và công sở tập thể (tức là các tòa nhà chính quyền
quốc gia hoặc địa phương và các con đường kèm theo và các cơ sở khác);

(x) Khu kinh doanh phân phối;

(xi) Các cơ sở khác theo quy định của Lệnh Nội các.

(2) Loại, tên, vị trí, giới hạn khu vực và các vấn đề khác do Nội các quy định
Thứ tự liên quan đến các công trình đô thị sẽ được quy định trong quy hoạch của thành phố.

(3) Về đường xá, sông ngòi và các công trình đô thị khác do Nội các quy định

Thứ tự - ngoài những gì được quy định ở đoạn trên - khi cần thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý và hợp lý, giới hạn nhiều tầng của không gian ngầm hoặc không gian mở của các cơ sở đô thị nói trên có thể được quy định trong quy hoạch đô thị. Trong trường hợp này, khi quy định giới hạn đa cấp ngầm, khoảng cách bù tối thiểu từ phần mở rộng đa cấp nói trên và tải trọng tối đa (bao gồm cả tải được đặt theo khoảng cách bù đã nói) cũng có thể quy định.

(4) Ngoài các vấn đề quy định trong Luật này, các vấn đề liên quan đến đô thị, các cơ sở liên quan đến phòng chống thiên tai đô thị quy định tại Điều 30 của Luật Phát triển Khu vực Đô thị Tập trung, các cơ sở đô thị liên quan đến các nghị quyết hoặc thay đổi đối với các quy hoạch đô thị theo khoản (1), Điều 51 của Luật về các Biện pháp Đặc biệt liên quan đến Phục hưng Đô thị và đô thị, các cơ sở và khu kinh doanh phân phối liên quan đến quy hoạch đô thị được thiết lập sau khi thảo luận bổ sung theo các quy định tại Điều 19 của Luật Xúc tiến Đường sắt Đô thị (Luật số 41 năm 2005) cần được quy định trong các quy hoạch đô thị sẽ được một Luật quy định riêng.

(5) Đối với các cơ sở đô thị được liệt kê dưới đây, người thực hiện dự kiến các dự án quy hoạch đô thị cho các cơ sở đô thị liên quan có thể được quy định trong quy hoạch đô thị từ giữa các cơ quan quốc gia hoặc chính quyền địa phương đối với các cơ sở đô thị được liệt kê trong mục (i) hoặc (ii), và từ các cá nhân được quy định tại Điều 10 của Luật Liên quan đến Cải thiện các Trung tâm Phân phối Đô thị cho những cơ sở đô thị được liệt kê trong mục (iii), ngoại trừ các trường hợp được quy định trong quy định tại khoản (1), Điều 12-3.

(i) Khu nhà ở tập thể có diện tích từ 20 ha trở lên;

(ii) Chính phủ tập thể và các cơ sở công sở;

(iii) Khu kinh doanh phân phối

(6) Các quy hoạch đô thị trong đó người thực hiện theo lịch trình cho các cơ sở đô thị đã được chỉ định theo các quy định của đoạn trên không thể được thay đổi thành quy hoạch đô thị trong đó người thực hiện theo lịch trình không được chỉ định.

(Dự án phát triển đô thị)

Điều 12

(1) Về khu vực quy hoạch đô thị, các dự án sau đây sẽ được quy định là cần thiết trong quy hoạch đô thị:

(i) Các dự án điều chỉnh lại đất đai được quy định trong Luật Điều chỉnh lại Đất đai (Luật số 119 năm 1954);

(ii) Các dự án phát triển nhà ở và đô thị mới được quy định trong Luật Phát triển Nhà ở và Đô thị Mới (Luật số 134 năm 1963);

(iii) Các dự án phát triển khu công nghiệp được quy định trong Luật liên quan đến phát triển khu hợp nhất ngoại thành và đô thị

Các Khu Phát triển của Vùng Thủ đô Quốc gia (Luật số 98 năm 1958) và các dự án phát triển khu công nghiệp được quy định trong Luật Liên quan đến Phát triển Khu Hợp nhất Ngoại thành và Các Khu Phát triển Đô thị của Vùng Kinki (Luật số 145 năm 1964);

(iv) Các dự án tái phát triển đô thị được quy định trong Luật Tái phát triển Đô thị;

(v) Các dự án hạ tầng đô thị mới được quy định trong Luật Hạ tầng Đô thị Mới (Luật số 86 năm 1972);

(vi) Các dự án xây dựng khu dân cư được quy định trong Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến việc thúc đẩy nguồn cung nhà ở và đất ở tại các khu vực đô thị chính;

(vii) Các dự án cải thiện khối phòng chống thiên tai được quy định trong Luật Phát triển Khu vực Đô thị Tập trung.

(2) Loại, tên, khu vực thực hiện và các vấn đề khác do Nội các quy định thứ tự liên quan đến các dự án phát triển đô thị được quy định trong quy hoạch của thành phố.

(3) Đối với các dự án điều chỉnh lại đất đai, vị trí của các công trình công cộng và các vấn đề liên quan đến các lô xây dựng, ngoài các quy định của khoản trên, sẽ được quy định trong quy hoạch đô thị.

(4) Ngoài các quy định của Luật này, các vấn đề cần được quy định trong quy hoạch đô thị liên quan đến các dự án phát triển đô thị sẽ được quy định riêng biệt bởi một Luật khác.

(5) Về các dự án phát triển đô thị được liệt kê trong mục (i), (iii) hoặc (v), những người thực hiện theo lịch trình của các dự án phát triển đô thị nói trên có thể được quy định trong quy hoạch thành phố từ những cá nhân được chỉ định làm người thực hiện trong các Luật liên quan đến các dự án này (ngoại trừ khoản (1), Điều 45 Quy định mới của Luật Phát triển Nhà ở và Đô thị), trừ các trường hợp quy định tại khoản (1), Điều 12-3.

(6) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến các dự án phát triển đô thị mà những người thực hiện theo lịch trình đã được chỉ định theo các quy định của phần trước không thể thay đổi đoạn thành các quy hoạch thành phố, trong đó những người thực thi theo lịch trình không được chỉ định.

(Các khu vực đã lên quy hoạch cho các dự án phát triển đô thị, v.v.)

Điều 12-2

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các khu vực dự kiến sau đây sẽ được quy định khi cần thiết trong quy hoạch đô thị:

- (i) Các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển nhà ở và khu đô thị mới;
- (ii) Các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu công nghiệp;
- (iii) Các khu vực dự kiến cho các dự án hạ tầng khu đô thị mới;
- (iv) Các khu vực dự kiến xây dựng nhà ở tập thể có diện tích từ 20 ha trở lên;
- (v) Các khu vực dự kiến cho các cơ sở chính quyền tập thể và văn phòng công cộng;
- (vi) Các khu vực dự kiến cho các khu kinh doanh phân phối.

(2) Loại, tên, giới hạn khu vực, người thực thi theo lịch trình và bất kỳ vấn đề nào khác do Lệnh nội các quy định liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. sẽ được quy định trong các quy hoạch đô thị.

(3) Đối với các dự án đã lên quy hoạch được liệt kê trong các mục (i) đến (iii) hoặc (vi) trong khoản (1), những người thực hiện theo lịch trình sẽ được quy định trong quy hoạch thành phố từ những cá nhân được chỉ định làm người thực hiện trong các Luật liên quan đến các dự án này (không bao gồm khoản (1), Điều 45 Nhà ở và Đô thị mới, Luật Phát triển), và đối với các dự án đã lên lịch liệt kê trong mục (iv) và (v), chúng sẽ được chỉ định từ các cơ quan quốc gia hoặc chính quyền địa phương.

(4) Khi quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. được quy định, thành phố lập quy hoạch cho các dự án phát triển đô thị hoặc xây dựng cơ sở đô thị trong các khu vực dự kiến phát triển đô thị các dự án, v.v. phải được quy định trong vòng ba năm kể từ ngày thông báo liên quan đến quy hoạch đô thị nói trên được ban hành theo các quy định tại khoản (1), Điều 20.

(5) Khi các quy hoạch của thành phố cho các dự án phát triển đô thị hoặc xây dựng các công trình đô thị trong các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. được quy định trong khoảng thời gian quy định tại khoản trên, các quy hoạch đô thị nói trên sẽ hết hiệu lực vào ngày tiếp theo ngày mà thời hạn quy định ở khoản trên kết thúc, nếu chúng không được quy định sau khi hết hiệu lực 10 ngày kể từ ngày sau ngày mà thông báo liên quan đến quy hoạch đô thị nói trên được ban hành theo các quy định tại khoản (1), Điều 20.

(Các vấn đề cần được quy định trong các quy hoạch của thành phố liên quan đến các dự án phát triển đô thị hoặc xây dựng công trình đô thị trong các khu vực đã lên quy hoạch cho các dự án phát triển đô thị, v.v.)

Điều 12-3

(1) Quy hoạch thành phố cho các dự án phát triển đô thị hoặc xây dựng các công trình đô thị trong các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. quy định những người thực thi quy hoạch.

(2) Các khu vực hoặc khu vực thực hiện và những người thực hiện theo lịch trình của các quy hoạch đô thị được cung cấp trong đoạn trên phải là những khu vực và những người thực hiện theo lịch trình được quy định trong quy hoạch thành phố cho các khu vực dự kiến của dự án phát triển đô thị v.v.

(Quy hoạch quận, v.v.)

Điều 12-4

(1) Về các khu vực quy hoạch đô thị, các quy hoạch sau đây sẽ được quy định khi cần thiết trong quy hoạch đô thị:

- (i) Quy hoạch cấp huyện;
- (ii) Các quy hoạch cải thiện khu vực ngăn chặn thiên tai được cung cấp cho khoản (1), Điều 31 của Luật Phát triển Khu vực Đô thị Tập trung;
- (iii) Các quy hoạch bảo trì và cải tạo khung cảnh lịch sử của quận được quy định tại khoản (1), Điều 31 của Luật Liên quan đến Bảo trì và Cải tạo Phong cảnh Lịch sử (Luật số 40 năm 2008);
- (iv) Các quy hoạch của quận ven đường quy định tại khoản (1), Điều 9 của Luật Liên quan đến Cải thiện Khu vực dọc Đường Trunk (Luật số 34 năm 1980);
- (v) Các quy hoạch huyện nông thôn được quy định tại khoản (1), Điều 5 của Luật Cải thiện các Huyện Nông thôn (Luật số 63 năm 1987).

(2) Loại, tên, vị trí, giới hạn khu vực và bất kỳ vấn đề nào khác do Lệnh nội các quy định liên quan đến quy hoạch quận sẽ được quy định trong quy hoạch đô thị.

(Quy hoạch cấp huyện)

Điều 12-5

(1) Quy hoạch cấp huyện là quy hoạch cải thiện, phát triển và bảo tồn môi trường thuận lợi phù hợp với phẩm chất của từng khối thông qua sự đồng nhất về thiết kế xây dựng, bố trí công trình công cộng, bố trí các công trình khác và sẽ được quy định ở những khu vực có đất thuộc bất kỳ điều kiện nào sau đây:

- (i) Khu vực có đất được chỉ định là quận sử dụng;
- (ii) Các khu vực không có đất được chỉ định là khu sử dụng, những khu vực thuộc bất kỳ tiêu mục nào sau đây:
 - (a) Các khu vực có đất đã hoặc đang thực hiện các dự án liên quan đến phát triển khu dân cư đô thị hoặc chuẩn bị xây dựng các công trình, khu đất khác;
 - (b) Các khu vực có quy mô đất nhất định đã được tiến hành hoặc dự kiến xây dựng các tòa nhà hoặc chuẩn bị mặt bằng một cách lộn xộn được tiến hành và

trên đó có rủi ro là một khối không đủ môi trường có thể được thiết lập như được xác định từ tình trạng phát triển các công trình công cộng, xu hướng sử dụng đất, v.v.

(c) Các khu vực có đất có môi trường ở thuận lợi hoặc các loại môi trường chung cư tuyệt vời khác đã được thiết lập trong các khu dân cư đô thị.

(2) Ngoài các quy định tại khoản (2) ở phần trước Điều, những vấn đề sau đây về quy hoạch quận sẽ được quy định trong quy hoạch đô thị.

(i) Mục tiêu của quy hoạch cấp huyện;

(ii) Chính sách liên quan đến cải thiện, phát triển và bảo tồn khu vực nói trên;

(iii) Các quy hoạch liên quan đến việc xây dựng đường xá, công viên và các cơ sở khác do Nội các quy định (sau đây được gọi là "cơ sở khu vực") được sử dụng chủ yếu bởi cư dân trong khối, xây dựng các tòa nhà, v.v. và sử dụng đất (sau đây được gọi là "quy hoạch phát triển quận").

(3) Về quy hoạch cấp huyện tại các khu vực đáp ứng các điều kiện sau, thúc đẩy việc sử dụng hợp lý và hợp lý ở mức độ cao và tăng cường chức năng đô thị, các khu vực đô thị cần được tái phát triển hoặc cải thiện phát triển đồng bộ và toàn diện (sau đây gọi là "các quận xúc tiến tái phát triển" có thể được quy định trong quy hoạch của thành phố:

(i) Các khu vực có đất hiện đang thay đổi đáng kể hoặc chắc chắn sẽ thay đổi đáng kể;

(ii) Các khu vực có đất cần xây dựng các công trình công cộng, vị trí và quy mô thích hợp để thúc đẩy việc sử dụng ở tầng cao hợp lý và hợp lý;

(iii) Các khu vực có đất thúc đẩy việc sử dụng đất ở mức độ cao trong khu vực nói trên góp phần nâng cao chức năng đô thị trong thành phố nói trên;

(iv) Các khu vực có đất được chỉ định là quận sử dụng.

(4) Về quy hoạch cấp huyện tại các khu vực đáp ứng các điều kiện sau, nhằm thúc đẩy tăng cường sự thuận tiện cho thương mại hoặc kinh doanh khác, các hoạt động thông qua việc xây dựng nhà hát, cửa hàng, nhà hàng hoặc các tòa nhà quy mô lớn khác đáp ứng các loại hình sử dụng này (sau đây gọi là "các tòa nhà quy mô lớn"), các khu vực đô thị cần được cải thiện phát triển đồng bộ và toàn diện (sau đây gọi tắt là như "các khu vực thúc đẩy cải thiện phát triển") có thể quy định trong các quy hoạch đô thị:

(i) Các khu vực có đất hiện đang thay đổi đáng kể hoặc chắc chắn sẽ thay đổi đáng kể;

(ii) Các khu vực có đất cần xây dựng các công trình công cộng có vị trí và quy mô thích hợp để thúc đẩy tăng cường sự thuận tiện cho thương mại hoặc các hoạt động kinh doanh khác thông qua việc xây dựng các tòa nhà quy mô lớn;

(iii) Các khu vực có đất để tăng cường sự thuận tiện cho thương mại hoặc các hoạt động kinh doanh khác thông qua việc xây dựng quy mô lớn cụ thể các tòa nhà góp phần nâng cao chức năng đô thị trong thành phố nói trên;

(iv) Khu vực có đất được coi là khu dân cư loại 2, khu dân cư hoặc khu công nghiệp hoặc khu vực có đất không được chỉ định sử dụng (không bao gồm khu vực kiểm soát đô thị hóa).

(5) Về quy hoạch cấp huyện quy định các huyện xúc tiến tái phát triển hoặc các huyện xúc tiến cải thiện phát triển, ngoài các vấn đề được liệt kê trong đoạn (2), các vấn đề cần thiết sau đây cho việc tái phát triển nói trên các huyện xúc tiến hoặc các huyện xúc tiến cải thiện phát triển sẽ được quy định trong quy hoạch của thành phố:

(i) Chính sách cơ bản về sử dụng đất;

(ii) Vị trí và quy mô của các con đường, công viên và các cơ sở khác do Lệnh nội các quy định (không bao gồm các hạng mục quy hoạch đô thị và tiện ích khu vực).

(6) Khi quy định các quận khuyến khích tái phát triển hoặc các quận xúc tiến cải thiện phát triển trong quy hoạch thành phố và khi các dự án xây dựng các cơ sở công cộng nên được xây dựng cùng với các tòa nhà khác và việc chuẩn bị mặt bằng dự kiến sẽ không được tiến hành trong thời điểm hiện tại và khi nào các trường hợp ngoại lệ phát sinh như không thể quy định vị trí và phạm vi của các cơ sở khác được cung cấp trong mục (ii) của khoản trên, thì việc quy định về vị trí và phạm vi của những cơ sở đó được cung cấp trong cùng một hạng mục cho các khu vực thúc đẩy tái phát triển hoặc cải thiện phát triển các quận khuyến khích phát triển sẽ không cần thiết.

(7) Các vấn đề sau được liệt kê cho quy hoạch phát triển cấp huyện (không bao gồm tỷ lệ diện tích sàn tối thiểu cho các tòa nhà, diện tích xây dựng tối thiểu cho các tòa nhà và chiều cao tối thiểu cho các tòa nhà, v.v. trong quy hoạch phát triển của quận cho các huyện kiểm soát đô thị hóa), những vấn đề cần thiết để đạt được các mục tiêu của quy hoạch huyện sẽ được quy định

(i) Vị trí và phạm vi của các cơ sở khu vực;

(ii) Hạn chế sử dụng cho các tòa nhà, v.v., tỷ lệ diện tích sàn tối đa và tối thiểu cho các tòa nhà, tỷ lệ che phủ sàn tối đa cho các tòa nhà, diện tích mặt bằng cho tòa nhà hoặc diện tích xây dựng tối thiểu, hạn chế về vị trí của tường, hạn chế về vị trí kết cấu trong khoảng lùi của tường (tức là diện tích đất giữa đường được xác lập như giới hạn về giới hạn của tường, vị trí và ranh giới bên ngoài của địa điểm; sau đây sẽ áp dụng điều tương tự), chiều cao tối đa và tối thiểu của các tòa nhà, v.v., các hạn chế về hình dạng, màu sắc hoặc các thiết kế khác của tòa nhà, v.v., tỷ lệ phủ xanh tối thiểu của các tòa nhà (tức là, tỷ lệ bao phủ xanh được quy định trong Luật Bảo tồn Không gian Xanh Đô thị), và bất kỳ vấn đề nào khác liên quan đến các tòa nhà, v.v. do Lệnh nội các quy định;

(iii) Các vấn đề liên quan đến việc bảo tồn các rừng cây, đồng cỏ hiện có và các khu vực khác cần thiết để đảm bảo một môi trường sống thuận lợi;

(iv) Bổ sung cho các vấn đề được liệt kê trong ba mục trên, bất kỳ vấn đề nào khác liên quan đến việc sử dụng đất do Lệnh nội các quy định;

(8) Khi quy định các quy hoạch quận, huyện trong quy hoạch đô thị, trong trường hợp có trường hợp đặc biệt không thể quy định quận, quy hoạch phát triển toàn bộ hoặc một phần các khu vực nói trên thì không cần quy định về quy hoạch phát triển cấp huyện cho toàn bộ hoặc một phần các khu vực nói trên. Trong những trường hợp này khi quy định quy hoạch phát triển quận, huyện đối với một phần diện tích trong quy hoạch quận, thì khu vực quy hoạch phát triển quận liên quan đến quy hoạch quận, huyện đó phải được quy định trong quy hoạch đô thị.

(Các quy hoạch phát triển cấp quận được quy định dựa trên việc phân loại thành các quy hoạch trong đó Tỷ lệ diện tích sàn tối đa của các tòa nhà được dựa trên Chất lượng của Khu vực và Quy hoạch Dựa trên Điều kiện Xây dựng Cơ sở Công cộng)

Điều 12-6 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện, khi nó được coi là đặc biệt cần thiết để thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý và hợp lý ở những khu vực đất chưa được xây dựng các công trình công cộng có vị trí và quy mô tương xứng, tỷ lệ diện tích sàn tối đa đối với các công trình được liệt kê trong mục (ii), khoản (7) của Điều trước đó sẽ được phân loại thành các số liệu trong mỗi mục sau, và các số liệu liệt kê trong mục (i) có thể được quy định vượt quá số liệu liệt kê trong mục (ii).

(i) Các số liệu dựa trên chất lượng (ở các huyện khuyến khích tái phát triển và các huyện xúc tiến phát triển, chất lượng của khu vực sau khi sử dụng đất đã thay đổi theo chính sách cơ bản về sử dụng đất) của khu vực trong quy hoạch phát triển huyện nói trên;

(ii) Các số liệu dựa trên điều kiện xây dựng các công trình công cộng trong khu vực quy hoạch phát triển cấp huyện nói trên.

(Các Quy hoạch Phát triển Quận Phân loại các Khu vực và Phân bổ Thích hợp Diện tích Sàn Xây dựng)

Điều 12-7 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện (không bao gồm các quy hoạch dành cho các huyện khuyến khích tái phát triển và các huyện xúc tiến phát triển cải thiện; sau đây sẽ áp dụng như vậy), khi phân bổ đủ tỷ lệ diện tích sàn của các tòa nhà trong khu vực có đất có các công trình công cộng có vị trí và quy mô thích hợp trong khu vực sử dụng được coi là đặc biệt cần thiết trong nhằm thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý trên cơ sở đặc điểm của khu vực quy hoạch phát triển huyện, các khu vực trong quy hoạch phát triển huyện sẽ được phân loại và tỷ lệ diện tích sàn tối đa cho các tòa nhà được liệt kê trong mục (ii), khoản (7), Điều 12-

5 sẽ được quy định. Trong những trường hợp như vậy, tổng số giá trị thu được khi nhân tỷ lệ diện tích sàn tối đa của các tòa nhà quy định cho từng phần diện tích của quy hoạch phát triển huyện theo diện tích của từng khu vực nói trên không được vượt quá tổng giá trị thu được khi nhân tỷ lệ diện tích sàn của các công trình được quy định theo từng quận sử dụng của khu vực quy hoạch phát triển quận với diện tích của từng khu vực đó.

(Các Quy hoạch Phát triển Quận để Thúc đẩy Sử dụng Cấp cao và Cải tạo Chức năng Đô thị)

Điều 12-8 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện (không bao gồm các quy hoạch dành cho các huyện khuyến khích tái phát triển và các huyện xúc tiến cải thiện phát triển) cho các khu đất đã được xây dựng các công trình công cộng có quy mô và vị trí phù hợp trong các quận sử dụng (không bao gồm khu thấp tầng loại 1 không bao gồm các khu dân cư và các khu dân cư biệt lập thấp tầng loại 2), khi xét thấy đặc biệt cần thiết để thúc đẩy việc sử dụng hợp lý và hợp lý ở tầng cao và đổi mới chức năng đô thị, và khi tỷ lệ diện tích sàn tối đa và tối thiểu, tỷ lệ bao phủ tòa nhà tối đa, diện tích xây dựng tối thiểu là các tòa nhà và các hạn chế về vị trí của các bức tường (Các giới hạn về vị trí của các bức tường được giới hạn đối với những bức tường đối diện với các con đường (bao gồm cả các con đường được quy hoạch được xác định trong các quy hoạch của thành phố; những điều tương tự được áp dụng sau đây trong Điều này) trong khuôn viên và trong đó không gian chức năng phải được đảm bảo để cải thiện môi trường đô thị, các hạn chế có thể được quy định đối với các bức tường nói trên đối diện với đường

(giới hạn đối với những hạn chế đối với các bức tường bao gồm ở đây).

(Các quy hoạch phát triển cấp huyện phân bổ đầy đủ các mục đích sử dụng ở và ngoài nhà ở)

Điều 12-9 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện (không bao gồm các quy hoạch dành cho các huyện khuyến khích tái phát triển và các huyện xúc tiến phát triển cải thiện phát triển; quy định tương tự áp dụng sau đây trong Điều này) khi có đủ vị trí

Việc sử dụng đất ở và không ở được coi là đặc biệt cần thiết để thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý dựa trên chất lượng của khu vực (ở các quận khuyến khích tái phát triển, chất lượng của khu vực sau khi sử dụng đất đã thay đổi theo chính sách cơ bản về sử dụng đất) của quy hoạch phát triển quận nói trên, tỷ lệ diện tích sàn tối đa cho các tòa nhà được liệt kê trong mục (ii), khoản (7), Điều 12-5 sẽ được phân loại thành các hình trong mỗi mục sau, và số liệu liệt kê trong mục (i) có thể được quy định vượt quá số liệu liệt kê trong mục (ii).

(i) Các số liệu liên quan đến các tòa nhà có sẵn toàn bộ hoặc một phần để sử dụng trong nhà ở

(ii) Các số liệu liên quan đến các tòa nhà khác

(Các Quy hoạch Phát triển Khu vực Hướng dẫn Xây dựng Các Tòa nhà với Chiều cao, Bố trí và Hình thức Dựa trên Chất lượng của Khu vực)

Điều 12-10 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện khi việc xây dựng các tòa nhà với chiều cao, cách sắp xếp và hình thức dựa trên chất lượng của khu vực (ở các huyện khuyến khích tái phát triển và các huyện xúc tiến phát triển, chất lượng của khu vực sau khi sử dụng đất đã thay đổi theo chính sách cơ bản về sử dụng đất) được coi là đặc biệt cần thiết để thúc đẩy sử dụng đất hợp lý, hạn chế về vị trí của các bức tường, (bao gồm các hạn chế đối với các bức tường đối diện với các con đường (bao gồm các con đường quy hoạch được xác định trong các quy hoạch đô thị, các cơ sở quy định tại mục (ii), khoản (5), Điều 12-5, hoặc các con đường là cơ sở của khu vực), hạn chế xây dựng các công trình trong khoảng lùi của tường (giới hạn ở các hạn chế bao gồm những trường hợp cần bảo đảm đất sử dụng liên tục, hiệu quả trong khoảng lùi nói trên) và quy định tầng cao xây dựng tối đa.

(Các Quy hoạch Phát triển Quận về Xây dựng Tổng hợp các Tòa nhà, v.v. Đường trên hoặc Đường dưới)

Điều 12-11 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện, ngoài những vấn đề quy định trong đoạn (7), Điều 12-5, khi được cho là thích hợp để tiến hành tích hợp việc xây dựng các tòa nhà, v.v ... bên trên hoặc bên dưới các con đường - là cơ sở quy hoạch đô thị - cùng với việc xây dựng các con đường nói trên (giới hạn ở đường dành cho xe cộ qua lại và các công trình trên cao và các công trình khác mà xe cộ không thể đi vào lề đường) để thúc đẩy việc sử dụng đất đầy đủ và hợp lý, các khu vực có các con đường nói trên là cơ sở quy hoạch thành nên được sử dụng cùng với các vị trí của các tòa nhà, vv có thể được chỉ định. Trong những trường hợp đó, giới hạn xây dựng của các tòa nhà (tức là giới hạn bắt buộc đối với xây dựng xây dựng khi phát triển các tuyến đường - là cơ sở quy hoạch đô thị - hoặc phạm vi dọc được thiết lập cho các không gian mở hoặc các khu vực ngầm) trong khu vực nói trên phải được quy định.

(Các Quy hoạch Phát triển của Quận để Xây dựng Các Tòa nhà Quy mô Lớn Được xác định Có Vị trí Thích hợp)

Điều 12-12 Trong quy hoạch phát triển cấp huyện để cải thiện phát triển các khu vực xúc tiến phát triển, ngoài những vấn đề được quy định trong đoạn (7), Điều 12-5, khi xét thấy đặc biệt cần thiết phải xây dựng các công trình quy mô lớn có vị trí thích hợp dựa trên các phẩm chất của khu vực trong quy hoạch phát triển quận nói trên sau khi việc sử dụng đất đã thay đổi theo cơ bản chính sách sử dụng đất nhằm thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý, việc sử dụng nên được rút ra từ các nhà hát, cửa hàng, nhà hàng hoặc các loại hình mục đích sử dụng khác và khu đất nên được sử dụng làm địa điểm xây dựng các tòa nhà quy mô lớn cụ thể phù hợp với các mục đích sử dụng này có thể được quy định.

(Các vấn đề cần được quy định trong các Quy hoạch của Thành phố về Quy hoạch Cải thiện Khu vực Ngăn chặn Thiên tai, v.v.)

Điều 12-13 Các vấn đề, ngoài các điều khoản mục (ii), khoản (4), Điều 10 cần được quy định trong quy hoạch của thành phố về quy hoạch cải tạo khu vực ngăn chặn thiên tai, bảo trì và cải tạo cảnh quan lịch sử, quy hoạch huyện, quy hoạch huyện ven đường và quy hoạch huyện nông thôn sẽ được quy định riêng bởi một Luật.

(Tiêu chuẩn Quy hoạch đô thị)

Điều 13

(1) Các quy hoạch đô thị được quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị (bao gồm cả những quy hoạch liên quan đến các cơ sở ngoại khu; điều này sẽ được áp dụng như sau) sẽ phù hợp với Quy hoạch không gian quốc gia, Quy hoạch phát triển vùng thủ đô quốc gia, Quy hoạch phát triển vùng Kinki, Quy hoạch phát triển vùng Chubu, Quy hoạch phát triển toàn diện Hokkaido, Quy hoạch xúc tiến Okinawa và bất kỳ quy hoạch nào khác dựa trên các Hành động liên quan đến quy hoạch quốc gia hoặc quy hoạch khu vực (bao gồm cả quy hoạch ngăn ngừa ô nhiễm nếu chúng đã được quy định cho các thành phố nói trên; điều tương tự sẽ được áp dụng trong đoạn (3) và quy hoạch quốc gia về đường bộ, đường sông, đường sắt, bến cảng, sân bay và các công trình khác; và họ phải, xem xét các đặc điểm của thành phố nói trên, quy định một cách thống nhất và toàn diện các vấn đề liên quan đến sử dụng đất, công trình đô thị các dự án xây dựng và phát triển đô thị cần thiết cho âm thanh và phát triển có trật tự của các thành phố nói trên theo các quy định sau đây. Trong những trường hợp đó, cần phải xem xét đến việc cải thiện việc bảo tồn môi trường tự nhiên ở các thành phố nói trên.

(i) Một chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị, nhằm thực hiện việc cải thiện, phát triển toàn diện và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị như các thành phố tổng hợp với việc xem xét các xu hướng phát triển ở các thành phố nói trên và các điều kiện hiện tại và kỳ vọng trong tương lai của dân số và công nghiệp sẽ được quy định để các quy hoạch đô thị được thiết lập một cách thích hợp dựa trên chính sách này;

(ii) Việc phân loại khu vực sẽ được tiến hành với sự cân nhắc xu hướng phát triển và các điều kiện hiện tại và kỳ vọng trong tương lai về dân số và công nghiệp ở các thành phố nói trên, đồng thời duy trì sự cân bằng giữa sự thuận tiện cho các hoạt động công nghiệp và việc bảo tồn các khu dân cư môi trường, cho phép sử dụng hợp lý đất đai quốc gia và tạo điều kiện đầu tư công hiệu quả;

(iii) Chính sách tái phát triển đô thị sẽ được quy định đối với các khu vực đô thị cần tái phát triển theo quy hoạch;

(iv) Một chính sách phát triển các khu đô thị dân cư sẽ được quy định nhằm thúc đẩy sự phát triển của các khu đô thị dân cư tốt theo quy định tại khoản (1), Điều 4 của Luật về các biện pháp đặc biệt liên quan đến việc khuyến khích cung cấp nhà ở và đất ở trong các Khu đô thị lớn;

(v) Một chính sách phát triển các khu đô thị kinh doanh cốt lõi sẽ được quy định để góp phần đạt được quy hoạch cơ bản đã thống nhất được quy định trong đoạn (1), Điều 8 của Luật liên quan đến việc thúc đẩy phát triển các khu vực đô thị lõi trong khu vực và di dời các cơ sở cho kinh doanh công nghiệp vì nó liên quan đến các khu vực đô thị lõi của khoản (2), Điều 2 của cùng một Luật;

(vi) Một chính sách cải thiện khối phòng chống thiên tai sẽ được quy định thúc đẩy việc cải tạo các dãy nhà ở các khu đô thị tập trung được quy định tại mục (i), Điều 2 của Luật Phát triển các Khu đô thị Tập trung như các khối phòng chống thiên tai theo mục (ii) của cùng một Điều;

(vii) Các quận và khu sẽ được quy định bằng việc giao đủ đất cho các mục đích sử dụng ở, thương mại, công nghiệp và các mục đích khác, có xem xét đến các điều kiện tự nhiên của đất và xu hướng sử dụng đất để duy trì và nâng cao chức năng đô thị, đồng thời bảo vệ môi trường dân cư, tăng thuận lợi cho thương mại, công nghiệp, v.v., phát triển cảnh quan thuận lợi, duy trì danh lam thắng cảnh, ngăn ngừa ô nhiễm, vv, cho phép duy trì môi trường đô thị. Trong những trường hợp này, ít nhất các quận phải sử dụng quy định cho các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, và theo quy định, các quận sử dụng sẽ không được quy định cho các khu vực kiểm soát đô thị hóa;

(viii) Các khu vực xúc tiến dự án sẽ được quy định chủ yếu cho các khu vực đất nằm trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực quy hoạch đô thị chưa được chỉ định là khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc khu vực kiểm soát đô thị hóa, và những nơi cần xúc tiến quy hoạch cải tạo hoặc phát triển khu đô thị bởi những người có liên quan;

(ix) Các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng được quy định chủ yếu cho các khu vực đất mà những người có quyền liên quan cho là cần thiết để phát huy hiệu quả và sử dụng đầy đủ;

(x) Các khu vực thúc đẩy phục hồi sau thảm họa đô thị sẽ được quy định cho các khu vực đất mà nó được cho là cần thiết để thúc đẩy xây dựng theo quy hoạch và cải thiện và khuyến khích việc tái thiết ngay lập tức và lành mạnh các khu vực đô thị nơi một số lượng đáng kể các tòa nhà đã bị phá hủy do hỏa hoạn lớn, động đất hoặc thảm họa khác;

(xi) Các cơ sở đô thị sẽ được quy định để cho phép các hoạt động đô thị hiệu quả và duy trì một môi trường đô thị thuận lợi bằng cách bố trí các cơ sở quy mô phù hợp tại các vị trí cần thiết, có xem xét đến các điều kiện hiện tại và kỳ vọng trong tương lai về sử dụng đất, giao thông, v.v. Trong trường hợp đó, trên đường xá, công viên và hệ thống thoát nước ít nhất sẽ được quy định cho các khu vực

thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực quy hoạch đô thị chưa được chỉ định là khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc khu vực kiểm soát đô thị hóa; và các cơ sở giáo dục bắt buộc sẽ được quy định bổ sung cho các khu dân cư loại 1 thấp tầng, loại 2 dành riêng cho khu dân cư thấp tầng các khu dân cư, các khu dân cư đặc biệt loại 1 trung bình đến cao tầng, các khu dân cư đặc biệt loại 2 trung bình đến cao tầng, các quận dân cư loại 1, quận dân cư loại 2 và các quận gần dân cư;

(xii) Các dự án phát triển đô thị sẽ được quy định đối với các khu vực đất nằm trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực quy hoạch đô thị chưa được chỉ định là khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc khu vực kiểm soát đô thị hóa và nơi phát triển và / hoặc cải thiện đồng đều được coi là cần thiết;

(xiii) Các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. sẽ được quy định cho các khu vực đất nằm trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực quy hoạch đô thị chưa được chỉ định là các khu vực thúc đẩy đô thị hóa nơi được coi là phát triển và / hoặc cải thiện đồng đều liên quan đến các dự án phát triển đô thị cần thiết và ở những khu đất mà các công trình đô thị tuân thủ các tiêu chuẩn của câu đầu tiên của mục (xi);

(xiv) Các quy hoạch của quận, nhằm đảm bảo các chức năng liên quan đến phòng chống thiên tai, an toàn và vệ sinh, v.v. trong từng khối của các khu vực nói trên và đảm bảo sử dụng đất hợp lý dựa trên phẩm chất của các khu vực để phát triển và duy trì môi trường thuận lợi, có xem xét đến các điều kiện hiện tại và kỳ vọng trong tương lai về phát triển cơ sở công cộng, xây dựng công trình và sử dụng đất - sẽ được quy định theo cách cho phép các hoạt động phát triển và xây dựng hoặc xây dựng cơ sở phù hợp với quy hoạch đã đề cập. Trong những trường hợp như vậy, các quy hoạch cấp huyện được liệt kê trong các tiểu mục a. thông qua c. sẽ được quy định theo các điều khoản đã nêu của tiểu mục (a) thông qua (c).

(a) Quy hoạch cấp huyện trong các khu vực kiểm soát đô thị hóa: Xem xét các điều kiện đô thị hóa trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, quy hoạch cấp huyện sẽ được quy định sao cho đô thị hóa theo quy hoạch không bị cản trở trong các khu vực quy hoạch đô thị bằng cách thúc đẩy đô thị hóa trong và xung quanh các khu vực có quy hoạch cấp huyện, v.v. .

(b) Quy hoạch cấp huyện quy định các khu vực khuyến khích tái phát triển: Quy hoạch cấp huyện nhằm thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý, hợp lý và cải tạo các chức năng đô thị, sẽ được quy định để thực hiện tái phát triển hoặc phát triển đồng bộ và cải thiện toàn diện các khu đô thị. Trong những trường hợp như vậy, đối với các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 1 và các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 2, các quy hoạch sẽ được quy định để đảm bảo rằng việc bảo vệ môi trường ở thuận lợi liên quan đến nhà ở thấp tầng xung quanh các khu vực thúc đẩy tái phát triển không bị cản trở.

(c) Quy hoạch cấp huyện quy định các lĩnh vực thúc đẩy cải thiện phát triển:

Các quy hoạch của quận, nhằm nâng cao sự thuận tiện cho thương mại và các kinh doanh thông qua việc xây dựng các tòa nhà quy mô lớn cụ thể, Shelby quy định nhằm thực hiện thống nhất và cải thiện toàn diện phát triển các khu đô thị. Trong những trường hợp như vậy, liên quan đến các quận dân cư loại 2 và các quận bán dân cư, các quy hoạch sẽ được quy định để đảm bảo việc bảo vệ nhà ở với môi trường thuận lợi xung quanh khu vực thúc đẩy cải thiện phát triển không bị cản trở.

(xv) Các quy hoạch cải thiện khu vực ngăn chặn thiên tai, nhằm cung cấp các chức năng cần thiết để ngăn chặn sự lây lan của đám cháy và để đảm bảo an toàn sơ tán nếu hỏa hoạn hoặc động đất xảy ra tại một trong các khu nhà trong khu vực nói trên và nhằm thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý và hợp lý, sẽ được quy định theo cách cho phép cải thiện đồng bộ và toàn diện các khu vực đô thị.

(xvi) Các quy hoạch bảo trì và cải tạo cảnh quan lịch sử của quận sẽ được quy định theo cách thức cho phép duy trì và cải thiện một môi trường đô thị thuận lợi được phát triển đồng bộ với khu vực đô thị xung quanh, với các hoạt động phản ánh lịch sử và truyền thống độc đáo của người dân trong khu vực và với các công trình kiến trúc mang tính văn hóa cao. giá trị nơi các hoạt động đó được tiến hành và điều đó cho phép sử dụng đất hợp lý và hợp lý.

(xvii) Quy hoạch khu vực ven đường sẽ được quy định để ngăn chặn những phiền toái do tiếng ồn giao thông đường bộ và thúc đẩy việc sử dụng đất đầy đủ và hợp lý. Trong những trường hợp như vậy, liên quan đến các quy hoạch quận ven đường quy định các khu vực xúc tiến tái phát triển ven đường (tức là xúc tiến tái phát triển ven đường các khu vực được quy định tại khoản (3), Điều 9 của Luật Liên quan đến Cải thiện các Khu vực dọc Đường nhánh, cũng sẽ áp dụng), các quy hoạch nhằm thúc đẩy việc sử dụng đất hợp lý, hợp lý ở trình độ cao và đổi mới chức năng đô thị, sẽ được quy định theo cách thức cho phép thực hiện tái phát triển hoặc cải thiện phát triển đồng bộ và toàn diện các khu vực đô thị, trong đó quy hoạch cho các khu dân cư đặc biệt thấp tầng loại 2 sẽ được quy định là đảm bảo rằng việc bảo vệ môi trường sống thuận lợi liên quan đến nhà ở thấp tầng xung quanh các khu vực khuyến khích tái phát triển ven đường không bị cản trở.

(xviii) Quy hoạch huyện nông thôn sẽ được quy định để phát triển nhà ở môi trường cân bằng với các điều kiện quản lý nông nghiệp và thúc đẩy sử dụng đất đầy đủ.

(xix) Khi áp dụng các tiêu chuẩn được liệt kê trong các mục trước, cần xem xét sẽ được cung cấp cho kết quả điều tra cơ bản để lập quy hoạch đô thị được thực hiện theo quy định tại khoản (1), Điều 6 và kết quả của khảo sát về dân số, công nghiệp, nhà ở, xây dựng, giao thông, địa điểm nhà máy và những thứ tương tự do chính phủ tiến hành theo quy định của pháp luật.

(2) Quy hoạch đô thị quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị phải quy định quy hoạch xây dựng nhà ở và phát triển môi trường dân cư để đảm bảo rằng cư

dân của các thành phố nói trên có thể tận hưởng lối sống đô thị văn hóa, lành mạnh.

(3) Các quy hoạch đô thị được quy định cho các khu vực quy hoạch bán thành phố phải phù hợp với quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng hoặc quy hoạch quốc gia liên quan đến các cơ sở và phải cân nhắc đến chất lượng của khu vực - quy định bất kỳ hạng mục nào cần thiết để đảm bảo sử dụng đất có trật tự hoặc bảo tồn môi trường phù hợp với các quy định sau đây. Trong những trường hợp như vậy, cần phải xem xét cải thiện hoặc bảo tồn môi trường tự nhiên và cải thiện điều kiện sản xuất ngành nông, lâm, ngư nghiệp.

(i) Các quận và khu vực sẽ được quy định theo cách môi trường của khu vực được duy trì đầy đủ bằng cách bảo vệ môi trường dân cư, phát triển cảnh quan thuận lợi, bảo tồn danh lam thắng cảnh, chống ô nhiễm, có xét đến điều kiện tự nhiên của đất đai và xu hướng sử dụng đất.

(ii) Các tiêu chuẩn liệt kê ở mục trên sẽ được áp dụng dựa trên kết quả điều tra cơ bản để lập quy hoạch đô thị được quy định tại khoản (2), Điều 6.

(4) Ngoài các vấn đề quy định trong ba mục trước, các tiêu chuẩn cần thiết để lập quy hoạch đô thị liên quan đến chính sách tái phát triển đô thị và các chính sách khác, các quận và khu vực được liệt kê trong mục (iv) -2, mục (v) -2, mục (vi), mục (viii) và các mục (x) đến (xvi), đoạn (1), Điều 8, dự án xúc tiến, khu vực xúc tiến khắc phục hậu quả thiên tai đô thị, khu kinh doanh phân phối, dự án phát triển đô thị, khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v. (không bao gồm các khu vực liệt kê trong mục (iv) và (v), đoạn (1), Điều 12-2), quy hoạch khu cải tạo khối phòng chống thiên tai, quy hoạch bảo trì và cải tạo cảnh quan lịch sử của huyện, quy hoạch huyện ven đường và quy hoạch huyện nông thôn sẽ được quy định riêng bởi một Luật.

(5) Các tiêu chuẩn cần thiết để quy định các quy hoạch quận trong quy hoạch đô thị, ngoài các vấn đề quy định tại khoản (1) và (2), sẽ do Lệnh nội các quy định.

(6) Các tiêu chuẩn kỹ thuật cần thiết để lập quy hoạch đô thị sẽ do Lệnh nội các quy định.

(Bản vẽ và tài liệu của quy hoạch đô thị)

Điều 14

(1) Quy hoạch đô thị phải được thể hiện bằng bản vẽ tổng thể, đồ án, các bản vẽ và quy hoạch dự án theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Việc thể hiện phân loại khu vực hoặc các khu vực sau đây trên bản vẽ dự án và quy hoạch dự án phải sao cho người có quyền sử dụng đất dễ dàng phân biệt xem đất của họ có nằm trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hay khu vực kiểm

soát đô thị hóa hay không, hoặc liệu nó có nằm trong bất kỳ khu vực nào được liệt kê dưới đây:

(i) Các khu vực của các quận được quy định trong mục (ii) khoản (1) hoặc trong khoản (2), Điều 2-3 của Luật Tái tạo đô thị được quy định trong chính sách tái phát triển đô thị;

(ii) Các khu vực phòng chống thiên tai và các huyện tái phát triển (tức là các quận phòng ngừa và tái phát triển quy định tại mục (i), đoạn (1), Điều 3 của Luật phát triển các khu đô thị tập trung) và điều đó được quy định trong chính sách cải tạo khu phòng chống thiên tai;

(iii) Khu vực huyện hoặc khu vực;

(iv) Các lĩnh vực khu vực xúc tiến dự án;

(v) Khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng

(vi) Các khu vực xúc tiến khắc phục hậu quả thiên tai đô thị;

(vii) Các khu công trình quy hoạch đô thị;

(viii) Các khu vực thực hiện dự án phát triển đô thị;

(ix) Các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v.

(x) Các khu vực quy hoạch cấp huyện (khi một phần của khu vực quy hoạch cấp huyện được chỉ định là khu vực thúc đẩy tái phát triển hoặc phát triển khu vực xúc tiến cải thiện hoặc khi quy hoạch phát triển cấp huyện đã được quy định, sau đó là cả khu vực quy hoạch huyện và khu vực xúc tiến tái phát triển hoặc khu vực xúc tiến cải thiện phát triển; hoặc khu vực quy hoạch phát triển huyện);

(xi) Các khu vực của quy hoạch cải thiện khu vực phòng chống thiên tai (khi các cơ sở phòng chống thiên tai khu vực (tức là các cơ sở phòng chống thiên tai khu vực quy định tại mục (ii), khoản (2), Điều 32 của Luật Cải thiện Khu vực Đô thị Tập trung; điều tương tự sẽ được áp dụng bên dưới trong mục này và trong đoạn (1), Điều 33), các quy hoạch cải thiện khu vực xây dựng cụ thể (tức là, các quy hoạch cải thiện khu vực xây dựng cụ thể được quy định trong mục (ii), đoạn (2), Điều 32 của Luật Cải thiện Khu vực Đô thị Tập trung; điều tương tự cũng sẽ được áp dụng dưới đây trong mục này và trong khoản (1), Điều 33) hoặc quy hoạch cải thiện cấp huyện đối với quy hoạch cải thiện khu vực ngăn chặn thiên tai (ví dụ, quy hoạch cải thiện khu vực ngăn chặn thiên tai được quy định tại mục (iii), khoản (2), Điều 32 của Khu đô thị tập trung theo Luật Cải tiến khu vực đô thị tập trung; Điều tương tự sẽ được áp dụng dưới đây trong mục này và trong khoản (1), Điều 33) được quy định, các khu vực ngăn chặn thiên tai, quy hoạch vùng cải tạo và các khu vực của các công trình phòng chống thiên tai của vùng, các khu vực được chỉ định xây dựng quy hoạch cải tạo khu vực hoặc các khu vực trong quy hoạch cải thiện của huyện đối với quy hoạch khu vực cải thiện khu phòng chống thiên tai;

(xii) Các khu vực quy hoạch bảo trì và cải tạo khung cảnh lịch sử của huyện (liên quan đến các khu vực của một số quy hoạch bảo trì và cải tạo cảnh quan lịch

sử của quận, khi khu vực có đất được quy định tại mục (iii), khoản (3), Điều 31 của Luật về Bảo trì và Cải tạo Phong cảnh Lịch sử hoặc quy hoạch cải thiện khu vực cho phong cảnh lịch sử các quận duy tu và cải tạo (ví dụ, các quy hoạch quận duy trì và cải tạo khung cảnh lịch sử được quy định tại mục (iv), khoản (2) của cùng một Điều) được quy định, các khu vực bảo trì và cải tạo khung cảnh lịch sử của các quy hoạch quận và các khu vực đất được chỉ định nói trên hoặc các khu vực trong quy hoạch cải tạo của quận và huyện để duy trì cảnh quan lịch sử);

(xiii) Các khu vực trong quy hoạch quận ven đường (liên quan đến các khu vực của một số quy hoạch quận ven đường, khi các khu vực khuyến khích tái phát triển ven đường hoặc quy hoạch cải tạo quận ven đường (tức là, quy hoạch cải tạo quận ven đường quy định cho mục (ii), khoản (2), Điều 9 của Luật Liên quan đến Cải thiện Khu vực dọc Đường nhánh; điều tương tự sẽ được áp dụng) quy định, các khu vực trong quy hoạch của các quận ven và các khu vực của các khu vực khuyến khích tái phát triển hai bên đường hoặc các quy hoạch cải tạo hai bên đường của quận);

(xiv) Các khu vực của quy hoạch huyện nông thôn (liên quan đến các khu vực của một số quy hoạch huyện nông thôn, khi quy hoạch cải thiện huyện nông thôn được quy định tại khoản (3), Điều 5 của Luật Cải thiện các huyện nông thôn; quy định sau đây sẽ được áp dụng), khu vực quy hoạch huyện nông thôn và khu vực quy hoạch cải thiện nông thôn của huyện);

(3) Trong trường hợp phạm vi đa cấp để phát triển các công trình đô thị được quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị theo quy định của khoản (3), Điều khoản chỉ dẫn về phạm vi đa cấp này trên bản vẽ dự án và trong quy hoạch dự án phải sao cho các cá nhân được lên quy hoạch xây dựng các tòa nhà trong các khu vực nói trên có thể dễ dàng phân biệt liệu các tòa nhà nói trên sẽ được xây dựng bên ngoài đa cấp này hay không phạm vi mức và có hay không bù đắp tối thiểu khoảng cách từ phạm vi đa cấp quy định theo các quy định của nửa sau của đoạn này đã được bảo đảm.

Phần 2 Quyết định và Sửa đổi Quy hoạch đô thị (Người điều chỉnh Quy hoạch đô thị)

Điều 15

(1) Các quy hoạch đô thị sau đây sẽ do các Quận quy định, và tất cả các quy hoạch đô thị khác sẽ do các thành phố tự quản quy định:

(i) Quy hoạch đô thị liên quan đến chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu quy hoạch đô thị

(ii) Quy hoạch đô thị liên quan đến phân loại khu vực;

(iii) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến chính sách tái phát triển đô thị;

(iv) Các quy hoạch đô thị liên quan đến bất kỳ quận hoặc khu vực nào được liệt kê trong mục (iv) -2), các mục (ix) đến (xiii) và mục (xvi), khoản (1), Điều 8 (liên quan đến các khu vực được liệt kê trong mục (ix) của cùng một đoạn, những khu liên quan đến các cảng quan trọng được quy định tại khoản (2), Điều 2 của Luật về cảng và bến cảng (Luật số 218 năm 1950); liên quan đến các khu được liệt kê trong mục (xii), khoản (1), Điều 8, những khu liên quan đến tất cả các khu bảo tồn không gian xanh được quy định tại Điều 5 của Không gian xanh đô thị Luật Bảo tồn; không gian xanh đặc biệt các khu bảo tồn ngoại ô quy định tại mục (iii), khoản (2), Điều 4 của Luật Bảo tồn các Khu vực Xanh ngoại ô trong Vùng Thủ đô Quốc gia (Luật số 101 năm 1966); và các khu bảo tồn không gian xanh đặc biệt ở ngoại ô được quy định tại khoản (2), Điều 6 của Luật liên quan đến phát triển các khu bảo tồn ở khu vực Kinki (Luật số 103 năm 1967);

(v) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến bất kỳ quận và khu vực nào, các cơ sở đô thị và các cơ sở đô thị cơ bản do Lệnh nội các quy định phải được giải quyết từ lập trường của một khu vực rộng lớn hơn ngoài khu vực của một đô thị;

(vi) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến các dự án phát triển đô thị (không bao gồm các dự án điều chỉnh đất quy mô nhỏ do Nội các quy định, dự án tái phát triển đô thị, dự án cải tạo khu dân cư và dự án cải tạo khu vực thiên tai);

(vii) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị, v.v.

(2) Khi các quy hoạch đô thị thuộc mục (v) của đoạn trên không còn thuộc mục đó nữa hoặc khi các quy hoạch đô thị không thuộc cùng mục đó đã rơi vào mục đó do sáp nhập thành phố hoặc bất kỳ lý do nào khác, cho biết quy hoạch thành phố phải được quyết định bởi từng đô thị hoặc tỉnh.

(3) Quy hoạch đô thị do các thành phố trực thuộc trung ương quy định sẽ dựa trên quy hoạch cơ bản của thành phố để xây dựng và chúng phải tuân thủ các quy hoạch đô thị do các Quận quy định.

(4) Khi quy hoạch đô thị do các đô thị quy định xung đột với quy hoạch đô thị do các Quận quy định, các quy hoạch thành phố do các Quận quy định sẽ được ưu tiên miễn là có bất kỳ xung đột nào.

(Tổng hợp các Quy hoạch đô thị Tỉnh)

Điều 15-2

(1) Các thành phố, khi xét thấy cần thiết, có thể đề nghị các hạng mục cần được đưa vào các quy hoạch đô thị đề xuất do các Quận quy định.

(2) Khi xét thấy cần thiết để tiến hành các cuộc điều tra cơ bản theo quy định của hai khoản trên, các Quận có thể yêu cầu các thành phố trực thuộc trung ương nộp tài liệu và cung cấp các hợp tác cần thiết khác.

(Triệu tập Điều trần Công khai, v.v.)

Điều 16

(1) Khi xét thấy cần thiết trong việc soạn thảo các quy hoạch đô thị được đề xuất, ngoại trừ những trường hợp được quy định trong đoạn sau,

Các quận hoặc thành phố tự quản sẽ thực hiện bất kỳ biện pháp cần thiết nào, chẳng hạn như triệu tập các phiên điều trần công khai, để phản ánh ý kiến của cư dân.

(2) Đề xuất các quy hoạch quận, huyện được quy định trong các quy hoạch đô thị, theo các quy định của Pháp lệnh tỉnh hoặc thành phố về phương pháp trình ý kiến và các vấn đề khác do Lệnh nội các quy định, sẽ được biên soạn sau khi tìm kiếm ý kiến của các chủ sở hữu đất trong các khu vực liên quan đến đề xuất nói trên và các bên liên quan khác do Lệnh nội các quy định.

(3) Các thành phố, trong Sắc lệnh Thành phố được đề cập ở đoạn trước, có thể quy định phương pháp mà người dân hoặc các bên liên quan có thể đưa ra các đề quy hoạch cấp huyện, v.v. hoặc liên quan đến các hạng mục cần được đưa vào đề xuất quy hoạch của thành phố.

(Kiểm tra công, v.v. đối với các quy hoạch của thành phố)

Điều 17

(1) Khi các tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương quyết định về quy hoạch đô thị, trước khi quyết định và theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thông báo công khai về quy hoạch đó sẽ được ban hành và đề xuất quy hoạch đô thị sẽ có sẵn để kiểm tra công khai trong hai tuần kể từ ngày thông báo công khai.

(2) Khi thông báo công khai nêu trong đoạn trên được ban hành, bất kỳ cư dân hoặc các bên liên quan nào của các thành phố tự quản nói trên có thể gửi ý kiến bằng văn bản liên quan đến quy hoạch đô thị được đề xuất sẵn sàng cho các Quận kiểm tra công khai đối với các quy hoạch do Quận soạn thảo, hoặc gửi cho các thành phố trực thuộc trung ương đối với các quy hoạch do chính quyền thành phố soạn thảo, vào bất kỳ thời điểm nào trước khi kết thúc thời hạn thanh tra công vụ.

(3) Đối với các quy hoạch đô thị được đề xuất liên quan đến một khối cụ thể, phải có được sự đồng ý của các bên liên quan, theo quy định của Lệnh Nội các.

(4) Đối với các quy hoạch đề xuất của thành phố liên quan đến các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng, phải lắng nghe ý kiến của các chủ sở hữu đất, chủ sở hữu bề mặt và bất kỳ chủ sở hữu quyền sử dụng hoặc lợi nhuận nào khác do Lệnh nội các quy định liên quan đến đất trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng nói trên.

(5) Đối với các quy hoạch đô thị được đề xuất quy định những người thực hiện dự án quy hoạch đô thị theo lịch trình, phải được sự đồng ý của những người

thực hiện dự kiến. Tuy nhiên, điều này sẽ không đúng đối với các mặt hàng áp dụng các quy định tại khoản (2), Điều 12-3.

(Mối quan hệ với Pháp lệnh)

Điều 17-2 Các quy định của hai Điều trước sẽ không cản trở các Quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương quy định theo Sắc lệnh những điều khoản cần thiết cho các hạng mục (giới hạn đối với những hạng mục không vi phạm quy định của hai Điều trước) liên quan đến thủ tục quyết định thành phố quy hoạch liên quan đến cư dân hoặc các bên liên quan.

(Quyết định về quy hoạch thành phố của các quận)

Điều 18

(1) Các quận sẽ quyết định về các quy hoạch đô thị sau khi nghe ý kiến của các thành phố trực thuộc trung ương liên quan và sau khi Hội đồng quy hoạch đô thị tỉnh xem xét.

(2) Khi các quận đang trong quá trình đệ trình các quy hoạch đô thị được đề xuất lên Hội đồng Quy hoạch đô thị của Quận để thảo luận theo các quy định của đoạn trên, họ phải nộp một bản tóm tắt các ý kiến bằng văn bản được trình theo các quy định của đoạn (2), Điều 17 gửi Hội đồng Quy hoạch đô thị Tỉnh.

(3) Khi các Quận đang quyết định về các quy hoạch đô thị (không bao gồm các quy hoạch nhỏ do Lệnh nội các quy định) cho các khu vực quy hoạch đô thị liên quan đến các thành phố lớn và các thành phố xung quanh họ, hoặc cho bất kỳ khu vực quy hoạch đô thị nào khác do Lệnh nội các quy định, hoặc khi chúng quyết định các quy hoạch đô thị có tầm quan trọng quốc gia theo quy định của Lệnh nội các, họ phải tham khảo ý kiến của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch và được sự cho phép trước của ông theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(4) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch sẽ tham gia vào cuộc tham vấn được quy định ở đoạn trên trên quan điểm thúc đẩy phối hợp các lợi ích quốc gia.

(Chính sách cơ bản liên quan đến quy hoạch đô thị trực thuộc trung ương)

Điều 18-2

(1) Các đô thị sẽ quy định một chính sách cơ bản liên quan đến lập quy hoạch đô thị (sau đây được gọi là "chính sách cơ bản" trong Điều này) dựa trên quy hoạch xây dựng cơ bản của mỗi đô thị được quy định khi cân nhắc các hội đồng thành phố và chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị.

(2) Các thành phố, khi đang trong quá trình quy định chính sách cơ bản, sẽ thực hiện bất kỳ biện pháp cần thiết nào, chẳng hạn như triệu tập các phiên điều trần công khai, để phản ánh ý kiến của cư dân.

(3) Các thành phố, sau khi quyết định chính sách cơ bản, phải đưa ra thông báo công khai và thông báo cho Thống đốc tỉnh ngay lập tức.

(4) Quy hoạch đô thị do các thành phố trực thuộc trung ương quy định phải dựa trên chính sách cơ bản.

(Quyết định của các quy hoạch đô thị theo các thành phố)

Điều 19

(1) Các thành phố sẽ quyết định các quy hoạch đô thị sau khi được Hội đồng Quy hoạch đô thị (hoặc Hội đồng Quy hoạch đô thị trực thuộc tỉnh nơi đô thị đó đặt trụ sở) cân nhắc, nếu không có Hội đồng Quy hoạch đô thị được thành lập tại thành phố đó).

(2) Khi các thành phố trực thuộc trung ương đệ trình các quy hoạch đô thị được đề xuất lên Hội đồng Quy hoạch đô thị hoặc Hội đồng Quy hoạch đô thị cấp tỉnh để thảo luận, họ phải gửi một bản tóm tắt ý kiến bằng văn bản được đệ trình theo quy định tại khoản (2), Điều 17 về Quy hoạch đô thị Hội đồng hoặc Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh.

(3) Khi các thành phố đang trong quá trình quyết định các quy hoạch đô thị cho các khu vực quy hoạch đô thị (bao gồm các vấn đề liên quan đến cơ sở vật chất ngoại khu quy định cho các khu vực quy hoạch đô thị, nhưng các hạng mục đó đang trong quá trình được quy định trong quy hoạch đô thị nói trên liên quan đến quận kế hoạch, giới hạn về vị trí và quy mô của các cơ sở trong khu vực và các vấn đề khác do Lệnh nội các quy định), họ phải tham khảo ý kiến của Thống đốc tỉnh trước và phải được sự đồng ý của Thống đốc.

(4) Các thống đốc tỉnh sẽ tham gia vào cuộc tham vấn quy định ở đoạn trên từ lập trường của một khu vực rộng hơn ngoài khu vực của một đô thị, hoặc từ lập trường tuân thủ các quy hoạch đô thị mà Tỉnh đã quy định hoặc đang trong quá trình quy định.

(5) Các thống đốc tỉnh, khi xét thấy cần thiết để tham gia vào cuộc tham vấn tại khoản (3), có thể yêu cầu các thành phố trực thuộc trung ương gửi tài liệu tham khảo, bày tỏ ý kiến, giải thích và cung cấp bất kỳ hợp tác cần thiết nào khác.

(Thông báo công khai v.v về các quy hoạch thành phố)

Điều 20

(1) Sau khi quyết định về quy hoạch đô thị, các quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương phải ra thông báo công khai về việc đó, và họ phải gửi bản sao của các bản vẽ và tài liệu quy định tại khoản (1), Điều 14 cho Bộ trưởng Bộ Đất

đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch và Thị trường của các thành phố liên quan đối với các trường hợp do các quận quyết định, và Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch và các Thống đốc tỉnh đối với các trường hợp do các thành phố quyết định.

(2) Thống đốc tỉnh và Thị trưởng các thành phố, theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, phải cung cấp các bản vẽ và tài liệu và bản sao của chúng được đề cập ở đoạn trên để công chúng kiểm tra tại văn phòng của các Quận hoặc thành phố đã nói.

(3) Các quy hoạch đô thị sẽ có hiệu lực vào ngày thông báo công khai được nêu trong đoạn (1).

(Sửa đổi Quy hoạch đô thị)

Điều 21

(1) Khi các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố được sửa đổi, hoặc trong trường hợp rõ ràng là các quy hoạch đô thị cần được điều chỉnh lại do kết quả của các cuộc điều tra cơ bản liên quan đến quy hoạch đô thị được quy định tại đoạn (1) hoặc đoạn (2), Điều 6 hoặc kết quả của các cuộc điều tra do chính phủ thực hiện theo quy định tại mục (xviii), khoản (1), Điều 13, hoặc khi các quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng được coi là đã đạt được mục tiêu của chúng, các Quận hoặc các thành phố phải sửa đổi quy hoạch cho biết ông không chậm trễ.

(2) Các quy định từ Điều 17 đến Điều 18 và của hai Điều trước đó sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các sửa đổi đối với quy hoạch đô thị (không bao gồm các sửa đổi nhỏ của Lệnh Nội các liên quan đến các quy định của Điều 17, các khoản (2) và (3) của Điều 18, và các khoản (2) và (3) của Điều 19). Trong những trường hợp như vậy, liên quan đến việc sửa đổi các quy hoạch đô thị làm thay đổi những người thi hành theo lịch trình, "những người thi hành theo lịch trình" đã nói trong đoạn (5), Điều 17 sẽ đọc "những người thi hành lịch trình ban đầu và những người thi hành lịch trình mới".

(Đề xuất Liên quan đến Quyết định Quy hoạch đô thị, v.v.)

Điều

(1) Đối với các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố đối với các khu đất tập thể vượt quá phạm vi phù hợp quy định theo Sắc lệnh của nội các như các khu vực đất cần được cải tạo, phát triển hoặc bảo tồn một cách đồng bộ, chủ sở hữu của khu đất nói trên, hoặc chủ sở hữu quyền bề mặt hoặc quyền sở hữu với các yêu cầu hoàn thiện cho mục đích sở hữu các tòa nhà (không bao gồm các cơ sở ngẫu nhiên hoặc các cơ sở khác xây dựng cho sử dụng tạm thời; sau đây được gọi là "quyền cho thuê" trong Điều này) có thể, riêng lẻ hoặc chung,

đề xuất với các Quận hoặc thành phố trực thuộc trung ương mà thành phố lập quy hoạch(trừ những vấn đề liên quan đến chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị và chính sách tái phát triển đô thị) được quyết định hoặc sửa đổi. Trong những trường hợp như vậy, họ phải cung cấp một bản dự thảo của quy hoạch đô thị liên quan đến đề xuất đã nói.

(2) Các tổ chức phi lợi nhuận cụ thể được thành lập theo khoản (2), Điều 2 của Luật Thúc đẩy các hoạt động phi lợi nhuận cụ thể (Luật số 7 năm 1998) với mục đích thúc đẩy các hoạt động phát triển cộng đồng, các hiệp hội thành lập thường xuyên, thành lập thường xuyên các quỹ hoặc bất kỳ công ty phi lợi nhuận nào khác, Cơ quan Phục hưng Đô thị, các công ty nhà ở địa phương hoặc bất kỳ tổ chức nào khác được Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch chỉ định là có kinh nghiệm và kiến thức về phát triển cộng đồng hoặc các tổ chức được chỉ định tương đương với Sắc lệnh Quận hoặc Thành phố có thể đề xuất với Quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương rằng quy hoạch của thành phố cho các khu vực đất được cung cấp trong đoạn trên được quyết định hoặc sửa đổi. Câu thứ hai của cùng đoạn sẽ áp dụng những sửa đổi thích hợp cho những trường hợp này.

(3) Các đề xuất quy định trong hai khoản trên (sau đây gọi là "đề xuất kế hoạch") sẽ được thực hiện theo các quy định sau đây theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch:

(i) Nội dung dự thảo quy hoạch đô thị liên quan đến các đề xuất quy hoạch nói trên tuân thủ các tiêu chuẩn liên quan đến quy hoạch đô thị trên cơ sở quy định tại Điều 13 và các luật khác;

(ii) Đồng ý (chỉ giới hạn trong trường hợp tổng diện tích đất thuộc sở hữu của cá nhân đồng ý và diện tích đất mà cá nhân đồng ý có quyền thuê tối thiểu bằng 2/3 tổng diện tích đất trong khu vực này) của ít nhất hai phần ba số chủ sở hữu đất trong khu vực có đất (không bao gồm đất thuộc sở hữu của chính quyền quốc gia hoặc địa phương cho các cơ sở công cộng; áp dụng tương tự sau này trong mục này) theo dự thảo liên quan đến đề xuất quy hoạch đô thị đã được cấp.

Quyết định của các Quận hoặc Thành phố về Đề xuất Quy hoạch)

Điều 21-3

Khi khu vực đề xuất quy hoạch được đưa ra, các Quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương phải xác định ngay lập tức xem liệu các quy hoạch đô thị có dựa trên các đề xuất quy hoạch hay không (nghĩa là, các quy hoạch đô thị được thực hiện từ toàn bộ hoặc một phần của đề xuất quy hoạch liên quan đến dự thảo quy hoạch đô thị; điều tương tự sẽ được áp dụng sau đây) yêu cầu một quyết định hoặc một bản sửa đổi, và nếu một quyết định hoặc một bản điều chỉnh về quy hoạch đô thị nói trên được cho là cần thiết, họ phải soạn thảo một đề xuất của nó.

(Trình Dự thảo Quy hoạch đô thị Dựa trên Đề xuất Quy hoạch để Thảo luận bởi Hội đồng Quy hoạch đô thị Tỉnh, v.v.)

Điều 21-4 Các quận hoặc thành phố, khi đang trong quá trình quyết định hoặc sửa đổi các quy hoạch đô thị dựa trên các đề xuất quy hoạch (không bao gồm những đề xuất hoàn toàn được thực hiện từ các dự thảo quy hoạch đô thị liên quan đến các đề xuất quy hoạch nói trên) và khi gửi dự thảo quy hoạch đô thị đến Quy hoạch đô thị Hội đồng hoặc Hội đồng quy hoạch đô thị theo quy định tại khoản (1), Điều 18 hoặc khoản (1), Điều 19 (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21), phải đệ trình các dự thảo quy hoạch đô thị liên quan đến các đề xuất quy hoạch nói trên cùng với đề xuất của quy hoạch đô thị nói trên.

(Các biện pháp sẽ được thực hiện khi các quy hoạch thành phố dựa trên các đề xuất về quy hoạch không được quyết định khi chưa được quyết định)

Điều 21-5

(1) Khi các Quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương đã quyết định rằng các quyết định về hoặc sửa đổi các quy hoạch đô thị dựa trên các đề xuất quy hoạch là không cần thiết, họ phải thông báo cho cá nhân đã đưa ra đề xuất quy hoạch đó ngay lập tức.

(2) Các tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương, khi đang trong quá trình ban hành thông báo quy định ở đoạn trên, phải đệ trình bản dự thảo quy hoạch đô thị liên quan đến đề xuất quy hoạch nói trên cho Hội đồng Quy hoạch đô thị Tỉnh (hoặc Hội đồng Quy hoạch đô thị nếu a Hội đồng quy hoạch đô thị đã được thành lập tại thành phố nói trên) và nghe ý kiến của hội đồng.

(Quy hoạch đô thị do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định)

Điều 22

(1) Các quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực kéo dài từ hai quận trở lên sẽ do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Trong những trường hợp như vậy, "các quận" trong Điều 15, Điều 15-2, khoản (1) và khoản (2) trong Điều 17, khoản (1) trong Điều 21, khoản (1) và khoản (2) trong Điều 21 -2, và Điều 21-3 và "Tổng đốc tỉnh" trong đoạn (3) đến đoạn (5), Điều 19, sẽ đọc "Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch"; và "Quận hoặc thành phố trực thuộc Trung ương" trong Điều 17-2 sẽ đọc là "các thành phố tự quản"; và "các quận" trong đoạn (1) và đoạn (2) trong Điều 18, sẽ đọc là "Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch"; và "các Quận" trong khoản (4) của Điều 19 sẽ đọc là "Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch"; và "các Quận

hoặc" trong đoạn (1) trong Điều 20, đoạn (4) trong Điều 21, và Điều trước đó sẽ đọc "Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc"; và "gửi cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch đối với các trường hợp do các Quận quyết định" tại khoản (1) trong Điều 20, sẽ đọc "cho các thống đốc của Quận liên quan đối với các trường hợp do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng quyết định, Giao thông và Du lịch".

(2) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch sẽ quy định các quy hoạch đô thị dựa trên các đề xuất do các Quận soạn thảo.

(3) Các biện pháp tạm thời cần được thực hiện sẽ do Lệnh Nội các quy định trong những trường hợp, do sự hợp nhất của các Quận hoặc vì bất kỳ lý do nào khác, các khu vực trong quy hoạch đô thị kéo dài trên hai hoặc nhiều Quận đã trở thành khu vực trong một Quận các khu vực của quy hoạch đô thị trong một Quận đã trở thành các khu vực mở rộng trên hai Quận trở lên.

(Phối hợp với các cơ quan hành chính khác)

Điều 23

(1) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch đang trong quá trình quy định các quy hoạch đô thị liên quan đến chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị (giới hạn đối với những hạng mục được liệt kê trong mục (ii), khoản (2), Điều 6-2; những điều tương tự sẽ được áp dụng dưới đây trong Điều này và trong khoản (3), Điều 24) hoặc liên quan đến phân loại khu vực, hoặc khi anh ta đang trong quá trình đồng ý với quyết định về hoặc sửa đổi các quy hoạch như vậy, hoặc khi các Quận đang trong quá trình quy định các quy hoạch liên quan đến chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị hoặc liên quan đến phân loại khu vực (ngoại trừ những khu vực cần sự đồng ý của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch), Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các tỉnh phải tham khảo ý kiến trước với Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp, Lâm nghiệp và Thủy sản.

(2) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch đang trong quá trình quy định các quy hoạch đô thị liên quan đến chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị hoặc liên quan đến phân loại khu vực, hoặc khi ông đang trong quá trình cấp đồng ý với quyết định về việc sửa đổi hoặc bổ sung các quy hoạch đó, ông phải hỏi ý kiến Bộ trưởng Bộ Môi trường trước.

(3) Bộ trưởng Bộ Y tế, Lao động và Phúc lợi, khi xét thấy cần thiết, có thể nêu ý kiến của mình với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch về chính sách cải tạo, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị, phân loại khu vực và thành phố quy hoạch liên quan đến các quận sử dụng.

(4) Các quy hoạch của thành phố liên quan đến các khu cảng sẽ được quy định dựa trên các quy hoạch do các nhà quản lý cảng đưa ra quy định tại khoản (1), Điều 2 của Luật về cảng và bến cảng.

(5) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch đang trong quá trình quy định các quy hoạch đô thị liên quan đến cơ sở vật chất đô thị, hoặc khi đang trong quá trình đồng ý quyết định hoặc sửa đổi các quy hoạch đó, ông phải tham khảo ý kiến trước với người đứng đầu các cơ quan hành chính quốc gia có thẩm quyền cấp các quyết định như giấy phép, cho phép hoặc phê duyệt về việc thành lập hoặc vận hành các cơ sở đô thị nói trên.

(6) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, các tỉnh hoặc thành phố đang trong quá trình quy định các quy hoạch đô thị liên quan đến các cơ sở đô thị hoặc quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển đô thị liên quan đến các cơ sở đô thị, họ phải tham khảo ý kiến thẳng tiến với các quản lý của các cơ sở đô thị nói trên hoặc các cá nhân khác do Lệnh nội các quy định.

(7) Khi các thành phố đang trong quá trình quy định giới hạn cho việc xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà, v.v. trong quy hoạch phát triển của quận theo các quy định của Điều 12-11, họ phải tham khảo ý kiến trước với ban quản lý các tuyến đường - đô thị. cơ sở vật chất được cung cấp trong cùng một Điều.

(Xử lý các quy hoạch đô thị khi các khu vực quy hoạch đô thị được chỉ định cho các khu vực quy hoạch đô thị)

Điều 23-2 Khi các khu vực quy hoạch đô thị được chỉ định cho toàn bộ hoặc một phần của các khu vực quy hoạch bán thành phố, thì các quy hoạch đô thị được thiết lập trong các khu vực trùng lặp với các khu vực quy hoạch đô thị có liên quan được quy định cho thành phố đó, các khu quy hoạch.

(Hướng dẫn, v.v. của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch)

Điều 24

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, khi xét thấy cần thiết liên quan đến các vấn đề quan trọng đối với lợi ích quốc gia, có thể ban hành hướng dẫn Các quận, hoặc các thành phố trực thuộc trung ương thông qua các Thống đốc tỉnh, với hiệu quả là họ phải, trong một khoảng thời gian cố định, thực hiện các biện pháp cần thiết để chỉ định các khu vực quy hoạch đô thị hoặc quyết định hoặc sửa đổi các quy hoạch đô thị. Trong những trường hợp như vậy, Thống đốc tỉnh hoặc các thành phố trực thuộc trung ương phải tuân theo hướng dẫn này trừ khi họ có lý do chính đáng để không làm như vậy.

(2) Người đứng đầu các cơ quan hành chính quốc gia có thể liên quan đến những vấn đề thuộc thẩm quyền của mình có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến lợi ích quốc gia, yêu cầu Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch ban hành hướng dẫn nêu tại khoản trên.

(3) Các quy định tại khoản (1) và (2), Điều 23 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp với hướng dẫn được quy định tại khoản (1) liên quan đến quy hoạch đô thị liên quan đến chính sách cải thiện, phát triển và bảo tồn các khu vực quy hoạch đô thị hoặc phân loại khu vực, và các quy định tại khoản (5), Điều 23 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với hướng dẫn được ban hành tại khoản (1) liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan đến các cơ sở đô thị.

(4) Khi các tỉnh hoặc thành phố, mà không có lý do chính đáng, không thực hiện các biện pháp cần thiết được ban hành theo hướng dẫn theo quy định của khoản (1) trước thời hạn quy định, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, sau khi có xác nhận của Ủy ban về Phát triển Hạ tầng rằng không tồn tại lý do chính đáng, thực hiện các biện pháp nói trên theo cách riêng của mình. Tuy nhiên, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch sẽ ban hành hướng dẫn cho các thống đốc tỉnh về các biện pháp mà các thành phố tự quản thực hiện, ngoại trừ những trường hợp mà Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch xét thấy cần thiết phải thực hiện các biện pháp theo ý mình.

(5) Các thống đốc tỉnh, khi nhận được hướng dẫn theo các quy định của điều khoản trong đoạn trên, sẽ thực hiện các biện pháp liên quan đến hướng dẫn nói trên.

(6) Các thống đốc tỉnh có thể, nếu họ thấy cần thiết, ra lệnh cho các thành phố trực thuộc trung ương thực hiện các biện pháp cần thiết để quyết định hoặc sửa đổi các quy hoạch đô thị trong một khoảng thời gian quy định.

(7) Khi xét thấy cần thiết cho việc quyết định hoặc sửa đổi quy hoạch đô thị, Thống đốc tỉnh có thể, theo cách riêng của họ hoặc theo yêu cầu của các thành phố trực thuộc trung ương nói trên, đệ trình lên người đứng đầu các cơ quan hành chính quốc gia liên quan để xây dựng hoặc sửa đổi các quy hoạch đất đai quốc gia, quy hoạch vùng hoặc quy hoạch quốc gia liên quan đến các cơ sở liên quan đến các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố quy định tại khoản (1), Điều 13.

(8) Khi một đơn từ khoản trên đã được đưa ra, người đứng đầu các cơ quan hành chính quốc gia có liên quan phải quyết định các vấn đề liên quan đến đơn đó và thông báo cho Thống đốc tỉnh biết kết quả.

Mục nhập để điều tra, v.v.)

Điều 25

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, Thống đốc tỉnh hoặc Thị trưởng của các thành phố, khi cần thiết phải nhập đất thuộc sở hữu của các cá nhân khác để tiến hành khảo sát hoặc điều tra nhằm mục đích quyết định về hoặc sửa đổi các quy hoạch đô thị, có thể tự ý nhập vào khu đất nói trên hoặc ủy thác cho một cá nhân khác vào khu đất nói trên trong giới hạn cần thiết.

(2) Bất kỳ cá nhân nào có ý định nhập đất do người khác sở hữu cá nhân theo các quy định của khoản trên phải thông báo cho người chiếm hữu đất không quá ba ngày trước ngày nhập trạch.

(3) Bất kỳ cá nhân nào có ý định nhập đất do người khác sở hữu cá nhân trên đó có các tòa nhà và / hoặc được bao quanh bởi hàng rào theo các quy định của khoản trên phải thông báo cho người sở hữu về đất trước khi nhập cảnh.

(4) Việc vào đất được quy định tại khoản trên trước khi mặt trời mọc hoặc sau khi mặt trời lặn sẽ không được thực hiện, trừ những trường hợp mà người sở hữu đất đã đồng ý.

(5) Người chiếm hữu đất cũng không được từ chối hoặc ngăn cản việc ra vào theo quy định tại khoản (1) trừ khi có lý do chính đáng.

(Loại bỏ chương ngại vật, Thử nghiệm khoan đất, v.v.)

Điều 26

(1) Khi các cá nhân, những người theo quy định tại khoản (1) của Điều trước đây tiến hành khảo sát hoặc điều tra bằng cách vào đất thuộc sở hữu của cá nhân khác, có ý định chặt hạ hoặc di dời cây cối, hàng rào, v.v. họ (sau đây gọi là "chương ngại vật"), tiến hành khoan thử hoặc khoan đất hoặc hạ hoặc dỡ bỏ chương ngại vật cho mục đích đó (sau đây gọi là "khoan thử nghiệm, v.v."), nếu họ không được sự đồng ý của chủ sở hữu và người sở hữu chương ngại vật hoặc đất đai, họ có thể hạ xuống hoặc loại bỏ chương ngại vật bằng cách xin phép Thị trưởng của các thành phố có thẩm quyền đối với vùng đất có chương ngại vật, hoặc họ có thể tiến hành khoan thử nghiệm, v.v. bằng cách xin phép sự cho phép của các thống đốc tỉnh có thẩm quyền đối với vùng đất nói trên. Trong những trường hợp như vậy, khi Thị trưởng các thành phố đang trong quá trình cho phép, họ phải cho chủ sở hữu và những người sở hữu chương ngại vật một cơ hội để bày tỏ ý kiến của họ; và khi các thống đốc tỉnh đang trong quá trình xin phép, họ phải cho chủ sở hữu và người sở hữu chương ngại vật trước cơ hội để bày tỏ ý kiến của họ.

(2) Các cá nhân có ý định loại bỏ chương ngại vật hoặc tiến hành khoan thử nghiệm, v.v. theo các quy định của khoản trên phải thông báo cho chủ sở hữu và người sở hữu về những chương ngại vật hoặc đất nói trên về ý định của họ không muộn hơn ba ngày trước ngày dự định dỡ bỏ hoặc khoan thử nghiệm v.v.

(3) Khi chương ngại vật sắp được đồn hạ hoặc di dời theo quy định tại khoản (1) (không bao gồm các trường hợp chương ngại vật sắp được dỡ bỏ hoặc đồn hạ trong quá trình khoan thử hoặc doa đất), nếu khó để có được sự đồng ý của chủ sở

hữu và người sở hữu chứng ngại vật do họ vắng mặt ở nơi đó, và khi việc chặt hạ hoặc di dời không gây thiệt hại nghiêm trọng đến tình trạng hiện có, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch,

Các quận, thành phố trực thuộc trung ương hoặc và các cá nhân được đặt hàng hoặc ủy thác do đó có thể, khi được sự cho phép của thị trưởng các thành phố có quyền tài phán đối với khu vực có chứng ngại vật nói trên, ngay lập tức hạ xuống hoặc loại bỏ chứng ngại vật nói trên, bất chấp các quy định của hai khoản trên. Trong trường hợp đó, họ phải thông báo ngay cho chủ sở hữu, người có tài sản biết rằng họ đã chặt hạ, dỡ bỏ chứng ngại vật nói trên.

(Mang theo thẻ căn cước công dân, v.v.)

Điều 27

(1) Cá nhân sắp vào đất của cá nhân khác theo quy định tại khoản (1), Điều 25 phải mang theo thẻ căn cước.

(2) Những cá nhân có ý định rơi hoặc dỡ bỏ chứng ngại vật hoặc tiến hành khoan thử nghiệm, v.v. theo quy định tại khoản (1), Điều 26 phải mang theo thẻ căn cước và được sự cho phép bằng văn bản của Thị trưởng thành phố hoặc Thống đốc tỉnh.

(3) Chứng minh thư và văn bản cho phép được cung cấp trong các điều khoản của hai khoản trên phải được hiển thị bất cứ khi nào các bên liên quan yêu cầu.

(Bồi thường cho những tổn thất phát sinh khi nhập cư vào đất đai, v.v.)

Điều 28

(1) Khi các hành động quy định tại khoản (1), Điều 25 hoặc khoản (1) hoặc khoản (3), Điều 26 gây ra tổn thất cho các cá nhân khác, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, các quận hoặc thành phố phải bồi thường cho những cá nhân đó về những tổn thất mà thông thường không xảy ra.

(2) Về việc bồi thường thiệt hại theo quy định của khoản trên, các cá nhân gây ra tổn thất phải tham khảo ý kiến của các cá nhân gây ra tổn thất.

(3) Khi các cuộc tham vấn nêu trong đoạn trên không đi đến kết luận, các cá nhân gây ra tổn thất hoặc các cá nhân gây ra tổn thất có thể, theo các quy định của Luật nội các, nộp đơn kiện theo quy định tại đoạn (2), Điều 94 của Luật Bắt buộc Mua đất (Luật số 229 năm 1951) với Ủy ban thu hồi đất.

Chương III Những hạn chế, v.v. trong Quy hoạch đô thị

Phần 1 Quy định về Hoạt động Phát triển, v.v.

(Giấy phép cho các hoạt động phát triển)

Điều 29

(1) Những người có ý định thực hiện các hoạt động phát triển trong các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố phải xin phép trước từ các thống đốc tỉnh có liên quan (tại các khu vực trong các thành phố được chỉ định theo Điều 252-19 đoạn (1) của Địa phương Luật tự trị (Luật số 67 năm 1947), các thành phố cốt lõi được cung cấp bởi Điều 252-22 khoản (1) của cùng một Luật, và các thành phố theo sắc lệnh đặc biệt được cung cấp bởi Điều 252-26-3 đoạn (1) của cùng Luật (sau đây được gọi là "các thành phố được chỉ định, v.v."), người đứng đầu các thành phố được chỉ định có liên quan; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Mục này) theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các hoạt động phát triển được nêu dưới đây:

(i) Các hoạt động phát triển được thực hiện trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, các khu vực quy hoạch đô thị mà các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực kiểm soát đô thị hóa chưa được thiết lập và / hoặc các khu vực quy hoạch đô thị gần như quy mô của các hoạt động đó nhỏ hơn quy mô theo Quy định của Nội các cho từng phân loại khu vực;

(ii) Các hoạt động phát triển được thực hiện trong các khu vực kiểm soát đô thị hóa, các khu vực quy hoạch đô thị mà các khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc các khu vực kiểm soát đô thị hóa chưa được thiết lập và / hoặc các khu vực quy hoạch đô thị gần như, nhằm mục đích xây dựng các tòa nhà cho nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc thủy sản do Nội các quy định Đặt hàng hoặc các tòa nhà để ở của những người tham gia vào các lĩnh vực này;

(iii) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng nhà ga hoặc các công trình đường sắt khác, thư viện, hội trường cộng đồng, trạm biến áp hoặc các tòa nhà tương tự cần thiết cho lợi ích công cộng theo Quy định của Nội các vì những hoạt động đó không gây rắc rối cho việc sử dụng đất hợp lý và hợp lý và bảo vệ môi trường trong các khu vực phát triển và các khu vực lân cận;

(iv) Các hoạt động phát triển được thực hiện khi thực hiện các dự án quy hoạch đô thị;

(v) Các hoạt động phát triển được thực hiện khi thực hiện các dự án điều chỉnh lại đất đai

(vi) Các hoạt động phát triển được thực hiện như thực hiện các dự án tái phát triển đô thị;

(vii) Các hoạt động phát triển được thực hiện như thực hiện các dự án phát triển khu dân cư;

(viii) Các hoạt động phát triển được thực hiện như việc thực hiện các dự án cải thiện khối phòng chống thiên tai;

(ix) Các hoạt động phát triển được thực hiện trên đất khai hoang đã được cấp phép theo Điều 2 khoản (1) của Luật Khai hoang Vùng nước Công cộng (Luật số

57 năm 1921) nhưng đã có thông báo công khai theo Điều 22 đoạn (2) của cùng một Luật đã không được đưa ra;

(x) Các hoạt động phát triển được thực hiện như các biện pháp khẩn cấp cần thiết do các thảm họa không lường trước được;

(xi) Các hoạt động hành chính thông thường, các hoạt động nhỏ và các hoạt động khác có thể được quy định bởi Lệnh Nội các.

(2) Những người có ý định thực hiện các hoạt động phát triển trong các khu vực bên ngoài các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch gần thành phố với quy mô lớn hơn quy mô được quy định bởi Lệnh nội các sẽ dẫn đến việc hình thành một mức độ đô thị nhất định phải xin phép trước từ các thống đốc tỉnh có liên quan theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các hoạt động phát triển được nêu dưới đây:

(i) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng các tòa nhà cho nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc thủy sản do Nội các quy định hoặc các tòa nhà cho những người làm việc trong các lĩnh vực này ở;

(ii) Các hoạt động phát triển được liệt kê trong các mục (iii), (iv) và (ix) đến (xi) của đoạn trên.

(3) Liên quan đến việc áp dụng các quy định nêu trong đoạn (1) mục (i) và đoạn trên trong trường hợp khu vực phát triển bao gồm hai khu vực trở lên trong số các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, khu vực quy hoạch đô thị chưa có khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc khu vực kiểm soát đô thị hóa. các khu vực quy hoạch đô thị gần như được thành lập, và / hoặc các khu vực bên ngoài các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố, điều này sẽ do Nội các quy định.

(Thủ tục xin phép)

Điều 30

(1) Những người có ý định xin phép quy định tại khoản (1) và / hoặc khoản (2) Điều 29 (sau đây gọi là "cho phép phát triển"), sẽ theo quy định của Pháp lệnh Bộ về Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, hãy đệ trình lên các thống đốc tỉnh một đơn đăng ký bằng văn bản, trong đó các vấn đề sau được mô tả:

(i) Vị trí, mức độ và quy mô của khu vực phát triển (nếu khu vực phát triển được chia thành khu vực công trình, khu vực phát triển và khu vực làm việc);

(ii) Sử dụng các tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt dự kiến xây dựng trong khu vực phát triển (sau đây được gọi là "các tòa nhà dự kiến, v.v.");

(iii) Thiết kế liên quan đến các hoạt động phát triển (sau đây được gọi là "thiết kế" trong Phần này);

(iv) Người thi công xây dựng (là người nhận thầu xây dựng công trình liên quan đến hoạt động phát triển hoặc người tự thi công xây dựng công trình mà không đưa công trình vào hợp đồng; sau đây sẽ áp dụng như vậy);

(v) Các vấn đề khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định.

(2) Đối với đơn đăng ký bằng văn bản nêu ở đoạn trên, một tài liệu xác nhận rằng đã đạt được sự đồng ý quy định tại Điều 32 khoản (1), một tài liệu mô tả tiến trình tham vấn quy định tại khoản (2) của cùng Điều kèm theo các bản vẽ và tài liệu khác theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Trình độ nhà thiết kế)

Điều 31 Trong trường hợp nêu ở Điều trên, các bản vẽ thiết kế và các tài liệu liên quan đến thiết kế (đề cập đến các bản vẽ cần thiết để thực hiện xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển được quy định trong Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch (ngoại trừ các bản vẽ có kích thước đầy đủ và các bản vẽ tương tự) và các thông số kỹ thuật) sẽ được chuẩn bị bởi những người có trình độ chuyên môn theo Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Sự đồng ý của Quản trị viên Cơ sở Công cộng, v.v.)

Điều 32

(1) Những người có ý định xin phép phát triển trước tiên phải tham khảo ý kiến và được sự đồng ý của người quản lý các cơ sở công cộng liên quan đến hoạt động phát triển

(2) Những người có ý định xin phép phát triển trước tiên phải tham khảo ý kiến của những người sẽ quản lý các cơ sở công cộng sẽ được thành lập từ kết quả của các hoạt động phát triển và / hoặc việc xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển và với bất kỳ người nào khác do Lệnh nội các quy định .

(3) Các nhà quản lý hiện tại và / hoặc tương lai của các cơ sở công cộng được quy định trong hai đoạn trên sẽ tham gia vào các cuộc tham vấn do các đoạn nói trên cung cấp trên quan điểm đảm bảo việc quản lý thích hợp các cơ sở công cộng liên quan.

(Tiêu chí cho phép phát triển)

Điều 33

(1) Khi nhận được đơn xin phép phát triển, các thống đốc tỉnh sẽ cấp phép phát triển nếu họ đánh giá rằng các hoạt động phát triển liên quan đến ứng dụng nói trên tuân theo các tiêu chí sau (nếu các sắc lệnh của tỉnh được mô tả trong đoạn (4) và đoạn (5) được thiết lập, thì các hạn chế được quy định bởi các sắc lệnh của tỉnh đó sẽ được bao gồm) và thủ tục nộp đơn không vi phạm các quy định của Luật này hoặc các lệnh dựa trên Luật này.

(i) Trong trường hợp được liệt kê trong (a) hoặc (b) dưới đây, việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v. phải tuân theo các hạn chế đối với việc sử dụng đó được nêu trong (a) hoặc (b); Tuy nhiên, với điều kiện là điều này sẽ không áp dụng

cho việc sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng được gây ra, trong khu vực của các khu vực đặc biệt tái tạo đô thị, được thiết lập trong các khu vực đặc biệt tái tạo đô thị đó.

(a) Trong trường hợp các quận sử dụng, quận sử dụng đặc biệt, quận hạn chế sử dụng đặc biệt, quận phân phối thực tế và / hoặc các phân loại được cung cấp bởi Điều 39 khoản (1) của Luật về cảng và bến cảng (sau đây được gọi là "quận sử dụng, v.v. ") được quy định cụ thể đối với đất trong khu vực phát triển liên quan đến ứng dụng liên quan, hạn chế sử dụng trong các khu sử dụng liên quan, v.v. (bao gồm cả hạn chế theo Điều 49 đoạn (1) hoặc (2) hoặc Điều 49-2 của Luật tiêu chuẩn xây dựng (bao gồm các trường hợp các điều khoản này được áp dụng với những sửa đổi phù hợp theo Điều 88 khoản (2) của cùng một Luật) hoặc theo các sắc lệnh của tỉnh được cung cấp bởi Điều 40 đoạn (1) của Luật về cảng và bến cảng);

(b) Trong trường hợp các quận sử dụng, v.v. không được chỉ định đối với đất trong khu vực phát triển liên quan đến ứng dụng liên quan (sẽ giới hạn đối với đất trong khu vực quy hoạch đô thị (không bao gồm khu vực kiểm soát đô thị) hoặc gần thành phố khu vực quy hoạch), việc hạn chế sử dụng theo quy định tại Điều 48 đoạn (13) và Điều 68-3 đoạn (7) của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng (sẽ được giới hạn ở một phần liên quan đến Điều 48 đoạn (13) của cùng một Luật) (bao gồm các trường hợp các quy định này được áp dụng với những sửa đổi phù hợp theo Điều 88 khoản (2) của cùng một Luật).

(ii) Trong trường hợp các hoạt động phát triển không phải là các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng nhà ở cho tư nhân, đường xá, công viên, không gian mở và các không gian trống khác cho mục đích sử dụng công cộng (bao gồm cả các công trình hồ chứa dành cho dịch vụ cứu hỏa được xây dựng, nếu không, khó đảm bảo đủ nước cho dịch vụ cứu hỏa) phải có quy mô và cấu trúc không gây bất tiện từ quan điểm của bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai, an toàn giao thông và hiệu quả của hoạt động kinh doanh xem xét các hạng mục sau đây và phải được bố trí hợp lý; và các trục đường chính trong các khu vực phát triển sẽ được thiết kế sao cho kết nối với các con đường lớn bên ngoài các khu vực phát triển.

Trong trường hợp này, nếu quy hoạch đô thị liên quan đến các không gian trống có liên quan đã được thiết lập, thì thiết kế phải phù hợp với nó.

(a) Quy mô và hình dạng của khu vực phát triển và các điều kiện xung quanh khu vực đó;

b) Địa hình khu vực phát triển và tính chất của khu đất;

(c) Việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v.;

(d) Quy mô và cách bố trí của các địa điểm xây dựng theo lịch trình, v.v.

(iii) Hệ thống thoát nước và các công trình thoát nước khác sẽ được thiết kế dựa trên tuân theo các vấn đề với cấu trúc, công suất và cách bố trí thích hợp cho

phép loại bỏ nước thải hiệu quả được quy định tại Điều 2 mục (i) của Luật thoát nước (Luật số 79 năm 1958) trong các lĩnh vực phát triển và sẽ không gây ra bất kỳ thiệt hại nào trong các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh do ngập lụt, v.v. Trong trường hợp này, nếu các quy hoạch của thành phố liên quan đến các công trình thoát nước nói trên đã được thiết lập, thì thiết kế phải tuân theo những điều sau:

- (a) Lượng mưa trong khu vực liên quan;
- (b) Các vấn đề được liệt kê trong các tiểu mục từ (a) đến (d) ở trên và các điều kiện tại nơi xuất hàng.

(iv) Trong trường hợp các hoạt động phát triển khác với các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng nhà ở cho tư nhân, các công trình cấp nước và các công trình cấp nước khác sẽ được thiết kế xem xét các vấn đề được liệt kê trong mục (ii) các tiểu mục (a) đến (d) với cấu trúc, năng lực và cách bố trí thích hợp sẽ không cản trở nhu cầu dự kiến trong các lĩnh vực phát triển liên quan. Trong trường hợp này, nếu các quy hoạch của thành phố liên quan đến các công trình cấp nước nói trên và các công trình cấp nước khác đã được thiết lập, thì thiết kế phải tuân theo các quy hoạch này.

(v) Trong trường hợp các quy hoạch cấp huyện, v.v. (sẽ được giới hạn trong các quy hoạch trong đó, theo phân loại của các quy hoạch cấp huyện, v.v. được liệt kê trong các tiểu mục sau (a) đến (e), những vấn đề được nêu trong đó (a) đến (e) được thiết lập liên quan đến đất trong khu vực phát triển liên quan đến ứng dụng, việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v. và / hoặc thiết kế các hoạt động phát triển phải được quy định phù hợp với nội dung được trình bày trong các quy hoạch của quận, v.v.

(a) các quy hoạch cấp huyện: tái phát triển, v.v. các lĩnh vực xúc tiến hoặc phát triển các lĩnh vực thúc đẩy cải tiến (cả hai lĩnh vực này sẽ được giới hạn ở những nơi có bố trí và quy mô cơ sở vật chất được quy định tại Điều 12-5 đoạn (5) mục (ii) được nêu rõ) hoặc các quy hoạch cải thiện cấp huyện;

(b) các khối phòng chống thiên tai cải thiện quy hoạch cấp huyện: vùng thiên tai, cơ sở phòng chống huyện, xây dựng quy hoạch cải thiện huyện cụ thể hoặc khối phòng chống thiên tai cải thiện quy hoạch cải thiện huyện;

(c) quy hoạch cấp huyện nâng cao bảo trì di tích lịch sử: quy hoạch nâng cao bảo trì di tích lịch sử của huyện;

(d) quy hoạch các quận ven đường: tái phát triển ven đường, v.v. các quận xúc tiến (sẽ được giới hạn ở những nơi có bố trí và quy mô cơ sở quy định tại Điều 9 đoạn (4) mục (ii) của Luật cho Cải tạo lề đường dọc theo Đường nhánh được nêu rõ) hoặc quy hoạch cải tạo các quận ven đường;

(e) các quy hoạch của huyện áp nông thôn: quy hoạch cải thiện huyện áp nông thôn;

(vi) Việc sử dụng các cơ sở công cộng, trường học và các cơ sở khác phục vụ lợi ích công cộng và các tòa nhà dự kiến, v.v. trong các khu vực phát triển sẽ được phân phối theo cách thức cải thiện sự thuận tiện trong các khu vực phát triển và bảo tồn môi trường trong các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh, xem xét mục đích của các hoạt động phát triển liên quan.

(vii) Thiết kế phải được thiết lập sao cho việc cải tạo mặt bằng, xây dựng tường chắn hoặc các công trình thoát nước hoặc các biện pháp cần thiết khác để đảm bảo an toàn được thực hiện đối với đất trong khu vực phát triển nhằm mục đích ngăn ngừa các thảm họa do sụt lún, sạt lở đất hoặc lũ lụt hoặc những người khác. Trong trường hợp này, toàn bộ hoặc một phần đất trong khu vực phát triển là đất thuộc khu đất xây dựng phát triển nhà ở, khu vực quy định bởi Điều 3 đoạn (1) của Luật về Quy định về Phát triển Đất đai Nhà ở (Luật số 191 năm 1961), quy hoạch xây dựng các hoạt động phát triển trong khu đất nói trên sẽ tuân theo quy định tại Điều 9 của Luật tương tự.

(viii) Trong trường hợp các hoạt động phát triển không phải là các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng nhà ở cho tư nhân, xây dựng và / hoặc xây dựng các công trình không phải nhà ở hoặc các công trình đặc biệt cho công trình tư nhân, thì khu vực phát triển không bao gồm các khu vực rủi ro thiên tai được cung cấp bởi Điều 39 đoạn (1) của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng, các khu vực ngăn ngừa lở đất được cung cấp bởi Điều 3 đoạn (1) của Lở đất, v.v. Luật Phòng ngừa (Luật số 30 năm 1958), các khu vực cảnh báo đặc biệt về thảm họa trầm tích được cung cấp theo Điều 8, đoạn (1) của Luật Thúc đẩy các biện pháp ngăn ngừa thảm họa trầm tích trong các khu vực cảnh báo thảm họa trầm tích, v.v. (Luật số 57 năm 2000), và bất kỳ khu vực nào do Nội các quy định Đặt hàng như không phù hợp cho các hoạt động phát triển; Tuy nhiên, với điều kiện là điều này sẽ không áp dụng cho trường hợp được coi là không có trở ngại nào vì điều kiện của các khu vực phát triển và các khu vực lân cận.

(ix) Trong trường hợp các hoạt động phát triển có quy mô lớn hơn quy mô của Lệnh nội các, thiết kế phát triển, nhằm bảo tồn môi trường của các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh, phải bao gồm việc thực hiện các biện pháp cần thiết như bảo tồn cây đất bề mặt cần thiết để đảm bảo sự phát triển của thực vật trong khu vực phát triển, xem xét mục đích của các hoạt động phát triển và các vấn đề được liệt kê trong mục (ii) tiểu mục (a) đến (d).

(x) Trong trường hợp các hoạt động phát triển có quy mô lớn hơn quy mô do Nội các quy định, thiết kế phát triển, nhằm bảo vệ môi trường của các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh, sẽ bao gồm việc thiết lập các vùng xanh và các vùng đệm khác cần thiết cho ngăn ngừa sự suy thoái của môi trường do tiếng ồn, rung động, v.v. xem xét các vấn đề được liệt kê trong mục (ii) các tiểu mục (a) đến (d).

(xi) Trong trường hợp các hoạt động phát triển có quy mô lớn hơn quy mô do Lệnh nội các quy định, các hoạt động phát triển nói trên sẽ được coi là không gây trở ngại từ quan điểm về sự thuận tiện của giao thông đường bộ, đường sắt, v.v.

(xii) Trong trường hợp các hoạt động phát triển không phải là các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng nhà ở cho tư nhân, xây dựng và / hoặc xây dựng các công trình phi nhà ở hoặc các công trình đặc biệt cho công việc tư nhân (không bao gồm các hoạt động phát triển có quy mô lớn hơn do Nội các quy định khi xét thấy việc đình chỉ các hoạt động phát triển nói trên có thể dẫn đến thiệt hại do lũ lụt, sạt lở đất và dòng chảy phù sa, v.v. trong các khu vực phát triển liên quan và các khu vực lân cận), người nộp đơn phải có đủ tiền và tín dụng để thực hiện cho biết các hoạt động phát triển.

(xiii) Trong trường hợp các hoạt động phát triển không phải là các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng nhà ở cho tư nhân, xây dựng và / hoặc xây dựng các công trình phi nhà ở hoặc các công trình đặc biệt cho công việc tư nhân (không bao gồm các hoạt động phát triển có quy mô lớn hơn được quy định bởi Lệnh nội các xem xét rằng việc đình chỉ các hoạt động phát triển nói trên có thể dẫn đến thiệt hại do lũ lụt, sạt lở đất và dòng chảy phù sa, v.v. trong các khu vực phát triển liên quan và các khu vực lân cận), người thi công xây dựng phải có đủ năng lực cần thiết để hoàn thành sự phát triển liên quan xây dựng liên quan đến hoạt động.

(xiv) Phải có được sự đồng ý của một số lượng đáng kể những người có quyền như vậy có thể ngăn cản việc thực hiện các hoạt động phát triển liên quan hoặc việc thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển liên quan đến đất trong phạm vi khu đất nơi các hoạt động phát triển có liên quan sẽ được thực hiện hoặc khu đất mà công trình xây dựng liên quan đến các hoạt động phát triển liên quan sẽ được thực hiện hoặc các tòa nhà hoặc công trình khác trên khu đất đó.

(2) Các quy định kỹ thuật chi tiết cần thiết để áp dụng các tiêu chuẩn được quy định trong bất kỳ mục nào của khoản trên sẽ do Lệnh nội các quy định.

(3) Trong trường hợp xét đến tính chất đặc biệt của điều kiện tự nhiên địa phương, hiện trạng và triển vọng phát triển các công trình công cộng, xây dựng các tòa nhà và các điều kiện sử dụng đất khác, thì việc bảo tồn môi trường được coi là khó thực hiện, phòng chống thiên tai và thúc đẩy các tiện ích chỉ bằng các quy định kỹ thuật chi tiết được quy định bởi Lệnh nội các quy định ở đoạn trên, hoặc các trường hợp được coi là không có trở ngại nào đối với việc bảo tồn môi trường, ngăn ngừa thảm họa và thúc đẩy các tiện ích sẽ phát sinh ngay cả khi cho biết các điều khoản kỹ thuật chi tiết không được tuân thủ, chính quyền địa phương có thể tăng cường hoặc nói lỏng các hạn chế được thiết lập bởi các điều khoản kỹ thuật chi tiết nói trên bằng sắc lệnh phù hợp với tiêu chuẩn do Lệnh nội các quy định.

(4) Chính quyền địa phương có thể, nếu họ thấy cần thiết cho việc hình thành và / hoặc duy trì môi trường sống tốt, v.v., giới hạn diện tích, mục đích và việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình và thiết lập các hạn chế liên quan đến diện tích mặt bằng tối thiểu của các tòa nhà theo lịch trình trong các khu vực phát triển bằng các sắc lệnh phù hợp với tiêu chuẩn do Nội các quy định.

(5) Các cơ quan quản lý cảnh quan (có nghĩa là các cơ quan quản lý cảnh quan được quy định tại Điều 7 khoản (1) của Luật Cảnh quan), nếu họ thấy cần thiết để đảm bảo hình thành cảnh quan tốt, quy định nội dung của các hạn chế do các quy hoạch cảnh quan cung cấp bởi Điều 8 khoản (1) của Luật nói trên liên quan đến các hoạt động phát triển trong các sắc lệnh như là tiêu chí cho phép phát triển trong các khu vực quy hoạch cảnh quan được cung cấp bởi Điều 8 khoản (2) mục (i) của Luật nói trên phù hợp với tiêu chuẩn do Lệnh nội các quy định.

(6) Nếu các thành phố được chỉ định, v.v. và các thành phố tự trị khác với những thành phố được chỉ định theo quy định của Điều 252-17-2 khoản (1) của Luật Tự trị Địa phương để giải quyết tất cả các công việc thuộc thẩm quyền của các thống đốc tỉnh theo quy định đối với các quy định của Phần này (sau đây gọi là "các thành phố xử lý hành chính" trong Phần này) dự định thiết lập các sắc lệnh theo các quy định của ba khoản trên, họ sẽ tham khảo và được sự đồng ý trước của các thống đốc tỉnh.

(7) Đối với các hoạt động phát triển được thực hiện trên một vùng đất khai hoang đã được thông báo công khai theo Điều 22 khoản (2) của Luật Khai hoang Vùng nước Công cộng, nếu có một điều khoản liên quan đến các vấn đề được quy định trong các mục tương ứng của khoản (1) (nếu các sắc lệnh quy định tại khoản (4) và (5) được thiết lập, thì các điều kiện được quy định bởi các sắc lệnh đó sẽ được bao gồm) trong các điều kiện để được cấp phép theo Điều 2, khoản (1) của Luật liên quan đến đất khai hoang liên quan, quy định đó sẽ là tiêu chí cho phép phát triển và các tiêu chuẩn được quy định trong các mục tương ứng của khoản (1) (nếu các quy định quy định tại khoản (4) và (5) được thiết lập, thì các hạn chế được quy định bởi các sắc lệnh đó được bao gồm) sẽ chỉ áp dụng khi chúng không mâu thuẫn với các điều kiện như vậy.

(8) Ngoài những gì được quy định tại khoản (1), các tiêu chí cho phép phát triển trong các khu vực thúc đẩy tái phát triển đô thị sẽ được pháp luật quy định riêng.

Điều 34 Bất chấp quy định của Điều trên, các thống đốc tỉnh sẽ không cấp phép phát triển đối với các hoạt động phát triển liên quan đến các khu vực kiểm soát đô thị hóa (không bao gồm các hoạt động phát triển có mục đích chính là xây dựng các cấu trúc đặc biệt Loại 2) trừ khi họ cho rằng các hoạt động phát triển và thủ tục đăng ký của họ liên quan đến ứng dụng liên quan phù hợp với các điều kiện

tiên quyết được quy định bởi Điều này và các hoạt động phát triển liên quan đến ứng dụng liên quan phù hợp với bất kỳ mục nào sau đây:

(i) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích chính là xây dựng các tòa nhà do Lệnh nội các quy định là cần thiết trên quan điểm lợi ích cộng đồng và sẵn sàng sử dụng cho những cư dân sống trong các khu vực phát triển liên quan và các khu vực lân cận và các cửa hàng, xưởng sản xuất và tương tự các tòa nhà để bán, chế biến hoặc sửa chữa các mặt hàng cần thiết cho cuộc sống hàng ngày của cư dân đó;

(ii) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc các cấu trúc đặc biệt Loại 1 cần thiết cho

sử dụng hiệu quả tài nguyên khoáng sản, tài nguyên tham quan và các tài nguyên khác tồn tại trong vùng kiểm soát đô thị hóa;

(iii) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc các cấu trúc đặc biệt Loại 1 được sử dụng cho các dự án theo Quy định của Nội các yêu cầu các điều kiện đặc biệt về nhiệt độ, độ ẩm, không khí, v.v. nhưng không thể dễ dàng xây dựng hoặc xây dựng tại khu vực thúc đẩy đô thị hóa vì sự cần thiết phải đáp ứng các điều kiện đặc biệt đó;

(iv) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà để sử dụng trong nông nghiệp, lâm nghiệp hoặc ngư nghiệp (trừ các tòa nhà được quy định bởi Lệnh nội các nêu tại Điều 29 khoản (1) mục (ii)) và / hoặc các tòa nhà hoặc các cấu trúc đặc biệt Loại 1 cần thiết để xử lý, lưu trữ hoặc chế biến nông, lâm sản hoặc các sản phẩm biển được sản xuất trong các khu vực kiểm soát đô thị hóa;

(v) Các hoạt động phát triển được thực hiện trên đất liên quan đến các quyền được quy định tại Điều 2, khoản (3) mục (iii) của Luật Thúc đẩy Phát triển Hạ tầng cho Nông nghiệp và Lâm nghiệp, v.v. trong các Khu vực Nông thôn Cụ thể (Luật số 72 năm 1993), được thành lập hoặc chuyển giao theo quy định trong các quy hoạch thúc đẩy chuyển giao quyền sở hữu, v.v. mà thông báo công khai được thực hiện theo quy định của Điều 9 khoản (1) của Luật này phù hợp với mục đích sử dụng được quy định trong cho biết các quy hoạch thúc đẩy chuyển giao quyền sở hữu, v.v. (sẽ giới hạn trong việc xây dựng các tòa nhà làm hạ tầng cho nông nghiệp và lâm nghiệp, v.v. được quy định tại mục (ii) của đoạn này).

(vi) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc các công trình đặc biệt Loại 1 được sử dụng cho các dự án sẽ góp phần vào sự phối hợp hoặc hoạt động kết hợp với các doanh nghiệp kinh doanh khác hoặc tích lũy quan trọng của các doanh nghiệp vừa và nhỏ được thực hiện bởi các doanh nghiệp vừa và nhỏ được các tỉnh hỗ trợ trong nỗ lực chung với Nhà nước hoặc Tổ chức Doanh nghiệp vừa và nhỏ và Đổi mới Khu vực, Nhật Bản.

(vii) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc công trình đặc biệt Loại 1 được sử dụng cho các dự án

liên kết chặt chẽ với các dự án trong các nhà máy công nghiệp hiện đang được sử dụng cho mục đích công nghiệp trong khu vực kiểm soát đô thị hóa trong trường hợp cần thiết phải xây dựng hoặc xây dựng các công trình và công trình đó trong khu vực kiểm soát đô thị hóa hiệu quả cao hơn của các dự án này;

(viii) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc các cấu trúc đặc biệt Loại 1 được sử dụng để lưu trữ hoặc xử lý các vật liệu nguy hiểm do Lệnh nội các quy định, việc xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc công trình đó trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa được quy định bởi Lệnh nội các là không phù hợp.

(ix) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt Loại 1, ngoài những thứ được quy định trong các hạng mục tương ứng ở trên, được Lệnh nội các quy định là các tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt Loại 1 mà việc xây dựng hoặc xây dựng ở các khu vực thúc đẩy đô thị hóa là khó hoặc không phù hợp.

(x) Các hoạt động phát triển được thực hiện với mục đích xây dựng hoặc xây dựng các công trình hoặc công trình đặc biệt loại 1 trong quy hoạch huyện hoặc các khu vực quy hoạch thôn, bản nông thôn (chỉ giới hạn ở các khu vực đã lập quy hoạch cải tạo cấp huyện hoặc quy hoạch cải tạo cấp huyện) phù hợp với nội dung của quy hoạch cấp huyện hoặc nông thôn. quy hoạch của huyện áp trong câu hỏi.

(xi) Các hoạt động phát triển được thực hiện trong các khu vực nằm liền kề hoặc gần với các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, được coi là hình thành các khu vực sinh hoạt hàng ngày tích hợp với các khu vực thúc đẩy đô thị hóa đó vì điều kiện tự nhiên và xã hội của chúng, thường có 50 tòa nhà liên tiếp (bao gồm cả những khu vực trong khu vực thúc đẩy đô thị hóa), được chỉ định bởi các sắc lệnh của tỉnh (hoặc, trong trường hợp các khu vực trong các thành phố được chỉ định hoặc các thành phố xử lý hành chính, thành phố được chỉ định hoặc các thành phố xử lý hành chính được đề cập; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong mục này và mục tiếp theo) phù hợp với tiêu chuẩn được quy định bởi Lệnh nội các, việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v. trong đó không thuộc việc sử dụng theo quy định của các sắc lệnh cấp tỉnh là có hại cho việc bảo tồn môi trường trong các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh.

(xii) Các hoạt động phát triển với các khu vực, mục đích của chúng hoặc việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v. bị giới hạn bởi các sắc lệnh của tỉnh phù hợp với tiêu chuẩn do Nội các quy định như những hoạt động được coi là không sợ thúc đẩy đô thị hóa trong và xung quanh các khu vực phát triển và khó hoặc cực kỳ không phù hợp để thực hiện trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa.

(xiii) Các hoạt động phát triển được thực hiện khi thực hiện quyền liên quan đến đất đai của những người, tại thời điểm các quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực kiểm soát đô thị hóa được xác định hoặc khi các khu vực kiểm soát đô thị hóa được mở rộng bằng cách thay đổi các quy hoạch đô thị liên quan, có đất hoặc

nắm giữ các quyền khác ngoài quyền sở hữu liên quan đến việc sử dụng đất vào mục đích xây dựng các tòa nhà để ở hoặc kinh doanh hoặc xây dựng các công trình đặc biệt Loại 1 để kinh doanh riêng và người đã thông báo cho các thống đốc tỉnh về những vấn đề như được quy định trong Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch trong vòng sáu tháng kể từ ngày quyết định hoặc thay đổi các quy hoạch đô thị có liên quan phù hợp với mục đích đó (sẽ giới hạn trong các hoạt động phát triển được thực hiện trong khoảng thời gian do Lệnh nội các quy định).

(xiv) Các hoạt động phát triển, ngoài những hoạt động được cung cấp trong các mục tương ứng trước đây, được các thống đốc tỉnh cho là dựa trên những cân nhắc của Ủy ban Điều tra Phát triển để không sợ thúc đẩy đô thị hóa trong và xung quanh các khu vực phát triển và sẽ gặp khó khăn hoặc cực kỳ không phù hợp để thực hiện trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa.

(Các Điều khoản Đặc biệt về Giấy phép Phát triển)

Điều 34-2

(1) Đối với các hoạt động phát triển do Nhà nước hoặc các quận, thành phố được chỉ định, v.v. hoặc các thành phố xử lý hành chính thực hiện; các hiệp hội bộ phận, các cơ quan công quyền địa phương trên diện rộng, các hiệp hội tổng hợp, các hiệp hội văn phòng trong đó các tỉnh, thành phố được chỉ định, v.v. hoặc các thành phố xử lý hành chính, hoặc chính quyền cảng; hoặc các tập đoàn phát triển địa phương mà các tỉnh, thành phố được chỉ định, v.v. hoặc các thành phố xử lý hành chính đang thành lập các cơ quan (sau đây được gọi là "Quận, v.v.") trong các khu vực quy hoạch đô thị hoặc các khu vực quy hoạch bán thành phố (không bao gồm các hoạt động phát triển được liệt kê trong các mục tương ứng của Điều 29 khoản (1)) hoặc trong các khu vực bên ngoài khu vực quy hoạch đô thị hoặc khu vực quy hoạch bán thành phố (loại trừ các hoạt động phát triển có quy mô nhỏ hơn quy mô được Nội các quy định tại khoản (2) của Điều này và các hoạt động phát triển được liệt kê trong các mục tương ứng của khoản này), giấy phép phát triển sẽ được coi là đã được cấp khi có sự tham vấn giữa Quốc gia liên quan các cơ quan hoặc các Quận, v.v. và các thống đốc tỉnh được thực hiện.

(2) Quy định của Điều 32 sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng đối với các cơ quan Nhà nước hoặc các Quận, v.v. có ý định tổ chức cuộc tham vấn nêu trong đoạn trên, quy định của Điều 41 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với trường hợp các thống đốc tỉnh dự định thực hiện tham vấn theo đoạn này và quy định của Điều 47 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với trường hợp tham vấn theo đoạn này được thực hiện.

(Thông báo về việc cấp hoặc không cấp phép)

Điều 35

(1) Khi các thống đốc tỉnh nhận được đơn xin phép phát triển, họ sẽ quyết định việc cấp hoặc không cấp phép ngay lập tức.

(2) Việc bố trí quy định ở đoạn trên của các thống đốc tỉnh sẽ được thực hiện bằng cách thông báo bằng văn bản cho người nộp đơn có liên quan.

(Quyền sửa đổi, v.v.)

Điều 35-2

(1) Những người đã nhận được sự cho phép phát triển và có ý định sửa đổi các vấn đề được liệt kê trong bất kỳ mục nào của Điều 30 khoản (1) sẽ nhận được sự cho phép của các thống đốc tỉnh. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp sau; trong đó các hoạt động phát triển liên quan đến đơn xin phép sửa đổi là những hoạt động liên quan đến sự cho phép được cung cấp bởi Điều 29 khoản (1) thuộc các hoạt động phát triển được liệt kê trong bất kỳ mục nào của đoạn này; trong đó các hoạt động phát triển liên quan đến đơn xin phép sửa đổi là những hoạt động liên quan đến quy định cho phép tại khoản (2) của Điều khoản nói trên thuộc các hoạt động phát triển có quy mô nhỏ hơn quy mô được Nội các quy định theo đoạn hoặc các hoạt động phát triển được liệt kê trong bất kỳ mục nào của khoản này; hoặc nơi những người đó dự định thực hiện những thay đổi nhỏ do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định.

(2) Những người có ý định xin phép quy định ở khoản trên phải nộp đơn bằng văn bản trình bày các vấn đề được Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định cho các thống đốc tỉnh.

(3) Khi những người đã nhận được sự cho phép phát triển và thực hiện một thay đổi nhỏ được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo quy định tại khoản (1), họ phải thông báo cho các thống đốc tỉnh về trường hợp đó ngay lập tức.

(4) Quy định của Điều 31 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các trường hợp xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển sau khi thay đổi thuộc loại xây dựng được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo Điều này; Quy định của Điều 32 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các trường hợp dự định thay đổi các vấn đề liên quan đến các cơ sở công cộng liên quan đến các hoạt động phát triển hoặc các cơ sở công cộng sẽ được thiết lập do các hoạt động phát triển hoặc việc xây dựng liên quan đến các hoạt động phát triển có liên quan, hoặc các trường hợp có ý định thay đổi các vấn đề liên quan đến các hoạt động phát triển liên quan đến việc tham vấn với những người được Nội các quy định theo Điều này và được Quy định bởi Lệnh nội các; các quy định của Điều 33, Điều 34 và Điều trước đó và Điều 41 sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp để cho phép theo quy định của khoản (1); quy định của Điều 34-2 sẽ được áp dụng với những sửa đổi thỏa đáng đối với các trường hợp mà Quốc gia hoặc các Quận, v.v. được yêu cầu để nhận được sự cho phép theo khoản nói trên theo quy

định của khoản (1); và quy định của Điều 47 khoản (1) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp để cho phép theo quy định của khoản (1) và thông báo theo quy định của khoản (3). Trong trường hợp này, thuật ngữ "các vấn đề được liệt kê dưới đây" trong Điều 47 đoạn (1) sẽ được coi là thay thế bằng "ngày cho phép thay đổi hoặc thông báo và các vấn đề được liệt kê trong các mục (ii) đến (vi) và liên quan đến thay đổi có liên quan".

(5) Đối với việc áp dụng các quy định trong Điều tiếp theo, Điều 37, Điều 39, Điều 40, Điều 42 đến Điều 45 và Điều 47 khoản (2) đối với các trường hợp nêu tại khoản (1) hoặc đoạn (3), nội dung của sự cho phép theo quy định của khoản (1) hoặc nội dung sau khi thay đổi liên quan đến thông báo theo quy định của khoản (3) sẽ được coi là nội dung của sự cho phép phát triển.

(Kiểm tra hoàn thành xây dựng)

Điều 36

(1) Khi những người đã nhận được giấy phép phát triển hoàn thành việc xây dựng liên quan đến các hoạt động phát triển liên quan cho tất cả các khu vực phát triển liên quan (nếu khu vực phát triển được chia thành các khu vực làm việc, mỗi khu vực làm việc) (đối với một phần xây dựng liên quan đối với các cơ sở công cộng trong số các công trình xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển, công trình xây dựng liên quan đến công trình công cộng), họ sẽ thông báo cho các thống đốc tỉnh về tình huống đó theo quy định của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Khi các thống đốc tỉnh nhận được thông báo theo quy định của khoản trên, họ sẽ kiểm tra xem việc xây dựng liên quan có phù hợp với nội dung của giấy phép phát triển hay không và khi nào, kết quả của việc kiểm tra đó, họ thấy công trình xây dựng phù hợp với nội dung của giấy phép phát triển liên quan thì cấp cho người được cấp phép phát triển có liên quan giấy chứng nhận đã qua kiểm định theo mẫu quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(3) Khi các thống đốc tỉnh đã cấp giấy chứng nhận kiểm tra được thông qua theo quy định của khoản trên, họ sẽ thông báo công khai rằng việc xây dựng liên quan đã được hoàn thành ngay lập tức theo quy định của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Hạn chế xây dựng, v.v.)

Điều 37

Không có tòa nhà hoặc công trình kiến trúc đặc biệt nào được xây dựng trên đất trong khu vực phát triển đã được cấp phép phát triển cho đến thời điểm đưa ra thông báo công khai theo khoản (3) của Điều trước. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp thuộc bất kỳ mục nào sau đây:

(i) Nếu các tòa nhà tạm thời hoặc các cấu trúc đặc biệt được sử dụng để thực hiện các công trình liên quan đến các hoạt động phát triển liên quan được xây dựng hoặc xây dựng, và khi các thống đốc tỉnh thấy rằng việc xây dựng đó sẽ không gây ra bất tiện;

(ii) Nếu những người không được sự đồng ý theo quy định tại Điều 33, khoản (1) mục (xiv) xây dựng các tòa nhà hoặc xây dựng các công trình đặc biệt để thực hiện các quyền của họ.

(Ngừng hoạt động phát triển)

Điều 38

Nếu những người đã được phép phát triển ngừng việc xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển, họ phải thông báo cho các thống đốc tỉnh về trường hợp đó ngay lập tức theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Quản lý các cơ sở công cộng được thành lập bởi các hoạt động phát triển, v.v.)

Điều 39 Nếu các công trình công cộng được thành lập do kết quả của các hoạt động phát triển hoặc việc xây dựng liên quan đến các hoạt động phát triển đã được cấp phép phát triển, thì các công trình công cộng đó phải vào ngày tiếp theo ngày có thông báo công khai theo đoạn Điều 36 3) được trao, chịu sự quản lý của các thành phố trực thuộc trung ương nơi đặt các cơ sở công cộng. Tuy nhiên, nếu có các quản trị viên riêng biệt được quy định bởi các luật khác, hoặc khi có quy định đặc biệt liên quan đến các quản trị viên bằng sự tham vấn của Điều 32 khoản (2), thì các cơ sở công cộng sẽ thuộc quyền quản lý của những người đó.

(Sở hữu đất được sử dụng cho các cơ sở công cộng)

Điều 40

(1) Nếu các công trình công cộng mới được thành lập để thay thế các công trình công cộng cũ do kết quả của các hoạt động phát triển hoặc quá trình xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển được cấp phép phát triển thì đất được sử dụng cho các công trình cũ và thuộc sở hữu của Nhà nước hoặc chính quyền địa phương sẽ thuộc về những người đã được phép phát triển liên quan kể từ ngày sau ngày thông báo công khai theo Điều 36 khoản (3) và đất được sử dụng cho các cơ sở công cộng mới được thành lập để thay thế các cơ sở công cộng cũ sẽ thuộc về Tiểu bang hoặc chính quyền địa phương có liên quan tùy theo trường hợp của ngày hôm đó.

(2) Đất được sử dụng cho các công trình công cộng được hình thành do kết quả của các hoạt động phát triển hoặc việc xây dựng liên quan đến hoạt động phát triển được cấp phép phát triển, không bao gồm đất quy định ở khoản trên và đất do

những người có được quản lý cho phép phát triển, kể từ ngày sau ngày thông báo công khai theo Điều 36 khoản (3) sẽ thuộc về những người quản lý các cơ sở công cộng có liên quan theo quy định của Điều trước (nếu người đó là chính quyền địa phương quản lý các cơ sở công cộng liên quan với tư cách là chức năng được ủy thác theo luật định Loại 1 như được quy định tại Điều 2 khoản (9) mục (i) của Luật Tự trị địa phương (sau đây được gọi đơn giản là "Các chức năng được ủy thác theo luật định Loại 1", sau đó là Nhà nước).

(3) Nếu đất được cấp để sử dụng cho các đường phố huyết mạch cấu thành các cơ sở quy hoạch đô thị hoặc các cơ sở công cộng quan trọng khác được Lệnh nội các quy định trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa thuộc về Nhà nước hoặc chính quyền địa phương theo quy định của khoản trên, thì chủ sở hữu (những người sở hữu đất liên quan tính đến ngày thông báo công khai được cung cấp bởi Điều 36 khoản (3)) có thể, trừ khi có thỏa thuận khác trong tham vấn do Điều 32 khoản (2) cung cấp liên quan đến việc gánh chịu các chi phí do thay đổi quyền sở hữu liên quan, yêu cầu Nhà nước hoặc chính quyền địa phương chịu số tiền chi phí cần thiết cho việc mua lại đất liên quan, toàn bộ hoặc một phần theo quy định của Lệnh Nội các.

(Chỉ định Tỷ lệ Bao phủ Tòa nhà, v.v. của Tòa nhà)

Điều 41

(1) Khi các thống đốc tỉnh thấy cần thiết trong việc cấp cho phép phát triển đối với các hoạt động phát triển trong khu vực đất chưa được chỉ định các khu sử dụng, họ có thể quy định các hạn chế về tỷ lệ bao phủ tòa nhà của các tòa nhà, chiều cao của các tòa nhà, vị trí của các bề mặt tường, vị trí, kết cấu và thiết bị của các tòa nhà đối với đất trong khu vực phát triển có liên quan.

(2) Trong những khu vực đất mà các hạn chế đã được quy định theo quy định của khoản trên liên quan đến địa điểm, cấu trúc và thiết bị của các tòa nhà, không có tòa nhà nào được xây dựng vi phạm các hạn chế. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng trong trường hợp các thống đốc tỉnh cho phép khi cho rằng việc xây dựng sẽ không cản trở việc bảo tồn môi trường ở các khu vực liên quan và các khu vực lân cận hoặc không thể tránh khỏi quan điểm lợi ích công cộng.

(Hạn chế đối với các tòa nhà, v.v. trên đất có giấy phép phát triển)

Điều 42

(1) Sau khi ban hành thông báo công khai theo Điều 36 khoản (3), bất kỳ người nào sẽ không được ở trong các khu vực phát triển đã được cấp phép phát triển mới xây dựng cũng không xây mới bất kỳ tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt nào khác với các tòa nhà đã lên lịch, v.v. liên quan đến cho phép phát triển có liên quan; cũng không được bất kỳ người nào xây dựng lại bất kỳ tòa nhà nào hoặc thay đổi mục đích sử dụng của chúng để làm cho chúng khác với các tòa nhà đã được

lên quy hoạch liên quan đến sự cho phép phát triển liên quan. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng đối với các trường hợp khi các thống đốc tỉnh đã cho phép hành động được coi là sẽ không gây trở ngại nào trên quan điểm thúc đẩy sự thuận tiện trong các khu vực phát triển liên quan hoặc bảo vệ môi trường trong các khu vực phát triển và các khu vực xung quanh và để các trường hợp các khu sử dụng, v.v. đã được quy định cho đất trong các khu vực phát triển liên quan trong trường hợp các tòa nhà đó hoặc các cấu trúc đặc biệt Loại 1 thuộc bất kỳ cấu trúc nào được Lệnh nội các chỉ định theo Điều 88 khoản (2) của Luật Tiêu chuẩn xây dựng.

(2) Đối với các hoạt động do Nhà nước tiến hành, sự cho phép theo quy định của điều khoản trên đây sẽ được coi là đã được đưa ra khi có sự tham vấn giữa các cơ quan Nhà nước liên quan và các thống đốc tỉnh.

(Hạn chế về xây dựng, v.v. trên đất không phải là đất có giấy phép phát triển)

Điều 43

(1) Nếu không được phép của các thống đốc tỉnh, bất kỳ người nào, ở bất kỳ khu vực nào trong khu vực kiểm soát đô thị hóa ngoài khu vực phát triển đã được cấp phép phát triển, không được xây dựng mới bất kỳ tòa nhà nào ngoài những khu vực quy định tại Điều 29 đoạn (1) mục (ii) hoặc (iii) hoặc xây mới bất kỳ cấu trúc đặc biệt nào thuộc Nhóm 1, cũng không được sửa sang lại chúng thành các tòa nhà khác với các tòa nhà được quy định trong mục (ii) hoặc (iii) của đoạn này bằng cách xây dựng lại bất kỳ tòa nhà nào hoặc thay đổi sử dụng.

Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các loại tòa nhà mới sau đây, xây dựng lại, chuyển đổi mục đích sử dụng công trình hoặc xây dựng mới công trình đặc biệt cấp 1:

(i) Xây dựng mới, tái thiết, chuyển mục đích sử dụng công trình hoặc xây dựng mới công trình cấp 1 đặc biệt được thực hiện khi thực hiện đồ án quy hoạch đô thị;

(ii) Xây dựng mới, tái thiết hoặc thay đổi mục đích sử dụng của các tòa nhà hoặc xây dựng mới các công trình đặc biệt Cấp 1 được thực hiện như các biện pháp khẩn cấp cần thiết do các thảm họa không lường trước được;

(iii) Xây dựng mới các công trình tạm thời;

(iv) Xây dựng mới, tái thiết hoặc thay đổi mục đích sử dụng các tòa nhà hoặc xây dựng mới các công trình đặc biệt Loại 1 được thực hiện trong khu vực đất có các hoạt động phát triển được liệt kê trong Điều 29 khoản (1) mục (ix) hoặc các hoạt động phát triển khác theo Quy định của Nội các đã được thực hiện;

(v) Các hoạt động hành chính thông thường, các hoạt động nhỏ và các hoạt động khác có thể được quy định bởi Lệnh Nội các.

(2) Các tiêu chí cho phép theo quy định của khoản trên sẽ do Lệnh nội các quy định theo các trường hợp của các tiêu chí cho phép phát triển được quy định tại Điều 33 và 34.

(3) Đối với việc xây dựng mới, tái thiết hoặc thay đổi mục đích sử dụng của các tòa nhà hoặc xây dựng mới các công trình đặc biệt Cấp 1 theo điều khoản chính của khoản (1) (không bao gồm những công việc được liệt kê trong các mục tương ứng của đoạn này) do Nhà nước hoặc địa phương thực hiện các chính phủ, sự cho phép theo đoạn này sẽ được coi là đã được trao khi tham vấn giữa các cơ quan Nhà nước có liên quan hoặc các Quận, v.v. và các thống đốc tỉnh có hiệu lực.

(Kế thừa đã được cấp phép)

Điều 44 Những người thừa kế hoặc những người thừa kế chung khác của những người nhận cấp phép phát triển hoặc giấy phép được cung cấp theo khoản (1) của Điều trước đó sẽ tiếp tục được kế thừa giấy phép đã được cấp.

Điều 45 Những người có quyền sở hữu đất ở những khu vực phát triển hoặc quyền thực hiện xây dựng liên quan đến các hoạt động phát triển liên quan từ những người sẽ có được sự phát triển, cấp phép phát triển được sự công nhận của các Thống đốc tỉnh.

(Đăng ký phát triển)

Điều 46 Thống đốc tỉnh phải chuẩn bị và duy trì một sổ đăng ký phát triển (sau đây gọi là "sổ đăng ký").

Điều 47

(1) Khi các thống đốc tỉnh cấp giấy phép phát triển, họ sẽ ghi vào sổ đăng ký các vấn đề được liệt kê dưới đây liên quan đến đất đai liên quan đến giấy phép nói trên:

- (i) Ngày cấp phép phát triển;
- (ii) Việc sử dụng các tòa nhà theo lịch trình, v.v. (không bao gồm các tòa nhà và công trình đặc biệt Loại 1 trong các khu vực thuộc các quận sử dụng, v.v.)
- (iii) Loại, vị trí và diện tích của các công trình công cộng;
- (iv) Ngoài những gì được liệt kê trong ba mục trên, nội dung của giấy phép phát triển;
- (v) Nội dung của các hạn chế theo quy định của Điều 41 khoản (1);
- (vi) Ngoài những điều đã được quy định trong các mục trước đó, các vấn đề được quy định trong Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Khi thống đốc tỉnh đã hoàn thành việc xây dựng kiểm tra theo quy định tại Điều 36 và xét thấy khu vực xây dựng có liên quan phù hợp với nội dung của giấy phép phát triển liên quan thì ghi chú bổ sung vào sổ đăng ký.

(3) Quy tắc tương tự như trong đoạn trên cũng sẽ được áp dụng khi sự cho phép theo các quy định của điều 41 khoản (2) hoặc của Điều 42 khoản (1), và cả khi tham vấn được cung cấp bởi đoạn (2) của Điều này có hiệu lực.

(4) Nếu bất kỳ thay đổi nào xảy ra đối với các vấn đề được liệt kê trong các mục tương ứng của khoản (1) do kết quả của việc định đoạt theo quy định của Điều 81 khoản (1), thống đốc tỉnh sẽ thực hiện các sửa đổi cần thiết trong sổ đăng ký.

(5) Các thống đốc tỉnh sẽ lưu giữ sổ đăng ký để nó được cung cấp cho công chúng xem xét và sẽ giao bản sao của nó theo yêu cầu.

(6) Các vấn đề về chuẩn bị, xem xét, v.v. và các vấn đề khác cần thiết cho việc đăng ký sẽ do Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định.

(Hỗ trợ của Nhà nước và Chính quyền địa phương)

Điều 48 Với mục đích thúc đẩy sự phát triển của các quận nội thành tốt trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa, Nhà nước và chính quyền địa phương sẽ cố gắng cung cấp các tư vấn kỹ thuật cần thiết và hỗ trợ tài chính hoặc khác cho những người đã được cấp phép phát triển trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa.

Điều 49 đã bị xóa (Kháng nghị)

Điều 50

(1) Bất kỳ người nào không hài lòng với các quyết định được đưa ra theo quy định của Điều 29 khoản (1) và / hoặc khoản (2), Điều 35-2 khoản (1), điều khoản của Điều 41 khoản (2), quy định của Điều 42 khoản (1) hoặc Điều 43 khoản (1) hoặc các hành vi liên quan đến

(có nghĩa là không hành động được quy định tại Điều 2 khoản (2) của Luật Khiếu nại Hành chính (Luật số 160 năm 1962)) hoặc với các biện pháp giám sát theo quy định của Điều 81 khoản (1) đối với những người đã vi phạm các quy định này có thể nộp đơn yêu cầu Ủy ban Điều tra Phát triển.

(2) Khi Ủy ban Điều tra Phát triển nhận được đơn yêu cầu điều tra theo quy định của khoản trên, Ủy ban sẽ đưa ra phán quyết trong vòng hai tháng kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu điều tra.

(3) Khi Ủy ban Điều tra Phát triển đưa ra các phán quyết quy định trong đoạn trên, trước tiên Ủy ban sẽ tiến hành tổ tụng công khai bằng cách yêu cầu sự tham dự của người nộp đơn điều tra, cơ quan hành chính ra lệnh xử lý và những người khác có liên quan hoặc đại diện của họ.

Điều 51

(1) Bất kỳ người nào không hài lòng với các quyết định được đưa ra theo quy định của Điều 29 khoản (1) và / hoặc khoản (2), Điều 35-2 khoản (1), quy định của Điều 42 khoản (1) hoặc Điều 43 đoạn (1), nếu lý do không hài lòng của họ liên quan đến việc điều chỉnh doanh nghiệp khai thác, doanh nghiệp khai thác đá hoặc doanh nghiệp thu gom sỏi, có thể nộp đơn yêu cầu Ủy ban điều phối tranh chấp môi trường ra phán quyết. Trong trường hợp này, người đó không thể kháng cáo theo Luật Kháng cáo Hành chính.

(2) Quy định tại Điều 18 của Luật Khiếu nại Hành chính sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với các trường hợp mà cơ quan hành chính ra lệnh xử lý do nhầm lẫn đã chỉ dẫn rằng có thể nộp đơn yêu cầu điều tra đối với các trường hợp được quy định trong khoản trên.

(Mối quan hệ giữa Đơn xin Điều tra và Khiếu kiện)

Điều 52

Bất kỳ vụ kiện nào để thu hồi một phán quyết được quy định tại Điều 50 khoản (1) (không bao gồm những vụ kiện liên quan đến những vấn đề mà đơn xin ra phán quyết có thể được gửi đến Ủy ban Điều phối Tranh chấp Môi trường theo quy định của khoản (1) Điều trên) có thể không được tiến hành cho đến sau khi có quyết định của Ủy ban Điều tra Phát triển dựa trên đơn yêu cầu điều tra về các vấn đề liên quan sẽ được đưa ra.

Phần 1-2 Quy định về Xây dựng, v.v. trong các Khu vực trong Khu vực đã Lập quy hoạch cho các Dự án Phát triển Khu vực Đô thị, v.v.

(Hạn chế về Tòa nhà, v.v.)

Điều 52-2

(1) Bất kỳ người nào có ý định thay đổi hình dạng hoặc đặc điểm của đất, xây dựng tòa nhà hoặc xây dựng các công trình khác trong các khu vực được quy định trong quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu vực đô thị, v.v. phải được sự cho phép của các Thống đốc tỉnh.

Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các hoạt động được liệt kê sau đây:

(i) Các hoạt động hành chính thông thường, các hoạt động nhỏ và các hoạt động khác có thể được quy định bởi Lệnh Nội các;

(ii) Các hoạt động được thực hiện như các biện pháp khẩn cấp cần thiết do các thảm họa không lường trước được;

(iii) Các hoạt động được thực hiện như thực hiện dự án quy hoạch đô thị hoặc các hoạt động tương tự do Nội các quy định.

(2) Quy định của Điều 42 khoản (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với sự cho phép theo quy định của khoản trên.

(3) Sau khi thông báo công khai theo quy định của Điều 20, khoản (1) đã được đưa ra liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc các công trình đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v., của khoản (1) sẽ không áp dụng trong các khu vực đất liên quan đến thông báo công khai có liên quan.

(Ưu đãi, v.v. về Đất đai và Tòa nhà, v.v.)

Điều 52-3

(1) Khi một thông báo công khai theo quy định của Điều 20 đoạn (1) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 đoạn (2)) liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v., những người thực hiện dự án theo lịch trình sẽ nhanh chóng đưa ra thông báo công khai về các vấn đề được Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định, đồng thời theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thực hiện các biện pháp cần thiết để các chủ thể quyền có liên quan hiểu đầy đủ rằng có những hạn chế theo quy định của các khoản (2) đến (4) bao gồm cả giá trị chuyển nhượng đối với đất trong các khu vực thuộc các khu vực dự kiến liên quan cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v. hoặc đất và các tòa nhà hoặc các cấu trúc khác gắn liền với nó (sau đây được gọi là "đất và các tòa nhà, v.v.").

(2) Những người có ý định chuyển nhượng để đổi giá trị bất kỳ đất đai, công trình kiến trúc, v.v. trong khu vực nằm trong khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v. sau thời hạn mười ngày kể từ ngày tiếp theo ngày có thông báo công khai quy định của khoản trên được thực hiện sẽ thông báo bằng văn bản cho những người thực hiện dự án theo lịch trình về đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v., số lượng giá trị ước tính của bộ đếm của họ (nếu giá trị đếm ước tính ở dạng khác với tiền, thu được bởi ước tính thành tiền trên cơ sở giá hiện hành; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này), các bên mà họ dự định chuyển nhượng đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v., và các vấn đề khác được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp đất đai và tòa nhà liên quan, v.v., toàn bộ hoặc một phần, phải tuân theo quy định của Điều 46 của Luật Bảo vệ Tài sản Văn hóa (Luật số 214 năm 1950) (bao gồm cả các trường hợp khi áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 83 của Luật này).

(3) Khi những người thực hiện dự án theo lịch trình đưa ra thông báo, trong vòng ba mươi ngày sau khi thông báo theo quy định của khoản trên, cho những người đã thông báo về việc họ sẽ mua đất và các tòa nhà, v.v. liên quan đến thông báo, Sẽ được coi là việc bán đất và các tòa nhà liên quan, v.v. sẽ được thực hiện

giữa những người thực hiện dự án theo lịch trình và những người sẽ đưa ra thông báo với mức giá tương đương với giá trị phản đối ước tính được đề cập trong tài liệu thông báo.

(4) Những người đã đưa ra thông báo theo quy định của khoản (2) sẽ không chuyển nhượng đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v. trong thời gian quy định ở khoản trên (nếu trong thời gian đó, những người thực hiện dự án theo lịch trình đưa ra thông báo về việc họ sẽ không mua đất và các tòa nhà, v.v. liên quan đến thông báo, trong khoảng thời gian tính đến thời điểm đó).

(5) Những người thực hiện dự án theo lịch trình, những người đã mua đất và các tòa nhà, v.v. theo quy định của khoản (3) sẽ quản lý nó theo cách phù hợp với các quy hoạch của thành phố liên quan đến khu đất liên quan.

(Nhu cầu mua đất)

Điều 52-4

(1) Chủ sở hữu đất trong các khu vực được quy định trong quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v. có thể yêu cầu những người thực hiện dự án theo lịch trình mua đất liên quan theo giá hiện hành theo quy định của Pháp lệnh Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng đối với các trường hợp đất có liên quan là đối tượng quyền thuộc về người khác hoặc nơi có các tòa nhà, công trình kiến trúc khác hoặc cây cối được quy định tại Điều 1 khoản (1) của Luật liên quan đến cây trồng (Luật số 22 năm 1909) đứng trên đất có liên quan.

(2) Giá đất được mua theo quy định của khoản trên sẽ được xác định theo thỏa thuận giữa người thực hiện dự án theo lịch trình và chủ sở hữu đất. Quy định của Điều 28 khoản (3) sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp trong trường hợp này.

(3) Quy định tại khoản (5) của Điều trước đó sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với người thực hiện dự án theo lịch trình đã mua đất theo quy định của khoản (1).

(4) Sau khi thông báo công khai theo quy định của Điều 20, khoản (1) đã được đưa ra liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc các cơ sở đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu vực đô thị, v.v., điều khoản của khoản (1) sẽ không áp dụng trong các khu vực đất liên quan đến thông báo công khai có liên quan.

(Bù đắp cho mất mát)

Điều 52-5

(1) Trong trường hợp có những thay đổi trong các khu vực được quy định trong quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển

khu đô thị, v.v., nếu có, giữa các chủ sở hữu hoặc những người có quyền lợi, khu đất sẽ đến nằm ngoài khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu vực đô thị, v.v ... do những thay đổi, bất kỳ người nào sẽ bị thiệt hại do thay đổi bởi thực tế là các quy hoạch đô thị liên quan sẽ được quyết định, những người thực hiện dự án theo lịch trình sẽ bồi thường thiệt hại và trong trường hợp các quy hoạch của thành phố liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v., sẽ mất hiệu lực theo quy định của Điều 12-2 đoạn (5) vì thực tế các quy hoạch của thành phố liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc các công trình đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v ... không được quy định, nếu có, giữa các chủ sở hữu; hoặc những người có quyền lợi, đất trong các khu vực dự kiến có liên quan cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v., bất kỳ người nào bị thiệt hại do các quy hoạch đô thị liên quan đã được quyết định, những người chịu trách nhiệm quyết định thành phố các quy hoạch liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc các công trình đô thị liên quan đến các khu vực dự kiến liên quan cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v., sẽ bù đắp các khoản lỗ tương ứng.

(2) Bất kỳ người nào cũng không được yêu cầu bồi thường tổn thất theo quy định của khoản trên sau thời hạn một năm kể từ ngày họ biết về tổn thất.

(3) Các quy định tại khoản (2) và (3) Điều 28 sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp đối với trường hợp của khoản (1). Phần 2 Quy định về Xây dựng, v.v. trong các Khu vực Cơ sở Quy hoạch đô thị, v.v.

(Giấy phép xây dựng)

Điều 53

(1) Những người có ý định xây dựng các tòa nhà trong khu vực của cơ sở quy hoạch đô thị hoặc khu vực thực hiện công việc của các dự án phát triển khu đô thị phải được phép của thống đốc tỉnh theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các hoạt động sau:

- (i) Các hoạt động nhỏ do Lệnh nội các quy định
- (ii) Các hoạt động được thực hiện như các biện pháp khẩn cấp cần thiết do các thảm họa không lường trước được;
- (iii) Các hoạt động được thực hiện như thực hiện dự án quy hoạch đô thị hoặc các hoạt động tương tự do Nội các quy định.
- (iv) Các hoạt động được thực hiện trong các khu vực của cơ sở quy hoạch đô thị mà ở đó khoảng cách tách biệt tối thiểu và tải trọng tối đa được thiết lập theo quy định của câu thứ hai của Điều 11 khoản (3) và tuân theo khoảng cách tách biệt tối thiểu và tối đa tải trọng câu hỏi.

(v) Các hoạt động như được thực hiện trong các khu vực đường, là cơ sở quy hoạch đô thị được quy định tại Điều 12-11, nên được sử dụng đồng thời làm địa điểm xây dựng các tòa nhà, v.v. cải thiện các con đường là cơ sở quy hoạch đô thị có liên quan.

(2) Quy định của Điều 42 khoản (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với sự cho phép theo quy định của khoản trên.

(3) Sau khi thông báo công khai quy định tại Điều 65 khoản (1) được đưa ra, quy định của khoản (1) sẽ không được áp dụng trong các lĩnh vực đất đai liên quan đến thông báo công khai liên quan.

(Tiêu chí cho phép)

Điều 54

Khi các thống đốc tỉnh nhận được đơn xin phép theo quy định tại khoản (1) của Điều trước, và nếu đơn liên quan thuộc bất kỳ mục nào sau đây, họ sẽ cấp phép:

(i) Tòa nhà có liên quan phù hợp với các quy hoạch của thành phố, trong số các quy hoạch của thành phố liên quan đến các cơ sở quy hoạch đô thị và / hoặc các dự án phát triển khu vực đô thị, cung cấp cho các tòa nhà;

(ii) Trong trường hợp phạm vi đa cấp để phát triển các công trình đô thị trong các khu vực của các cơ sở quy hoạch đô thị được thiết lập theo quy định tại Điều 11 khoản (3), công trình liên quan được công nhận là thực hiện bên ngoài đa cấp nói trên phạm vi và không gây trở ngại lớn nào cho sự phát triển của các cơ sở quy hoạch đô thị nói trên. Tuy nhiên, trong trường hợp phạm vi đa cấp nói trên được thiết lập cho các không gian phát triển các công trình đô thị, là đường, thì điều này sẽ bị giới hạn trong các trường hợp Nội các thiết lập việc xây dựng tòa nhà không gây cản trở về mặt an toàn, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh công cộng.

(iii) Các tòa nhà liên quan được coi là tuân thủ các điều kiện sau và có khả năng dễ dàng di dời hoặc dỡ bỏ:

(a) Số tầng từ hai tầng trở xuống và không có tầng hầm;

(b) Các bộ phận kết cấu chính (có nghĩa là các bộ phận kết cấu chính quy định tại Điều 2, mục (v) của Luật Tiêu chuẩn Xây dựng) là xây dựng bằng gỗ, xây dựng khung thép, xây dựng bằng bê tông hoặc xây dựng khác tương tự như vậy.

(Các điều khoản đặc biệt, v.v. về Tiêu chí cho phép)

Điều 55

(1) Bất chấp quy định của Điều trên, các thống đốc tỉnh có thể, đối với việc xây dựng các tòa nhà được thực hiện trong một khu đất trong khu vực được họ chỉ định cho đất trong các khu vực cơ sở quy hoạch đô thị hoặc trong các khu vực thực

hiện công việc của đô thị dự án phát triển khu vực (không bao gồm các dự án điều chỉnh lại đất đai và các dự án phát triển nền móng thành phố mới) (sau đây được gọi là "địa điểm dự án theo lịch trình" trong Điều tiếp theo và trong Điều 57), không cấp phép quy định tại Điều 53 khoản (1). Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho việc xây dựng các tòa nhà trên đất mà những người có liên quan sẽ đưa ra thông báo, theo quy định của khoản (2) của Điều tiếp theo, có hiệu lực là họ sẽ không mua nó.

(2) Những người có ý định thực hiện các dự án quy hoạch đô thị hoặc bất kỳ người nào khác do Lệnh nội các chỉ định có thể yêu cầu các thống đốc tỉnh chỉ định khu đất theo quy định của khoản trên hoặc chỉ định họ là bên kia của đề xuất mua đất theo khoản (1) của Điều tiếp theo hoặc của thông báo theo khoản chính của Điều 57 khoản (2).

(3) Các thống đốc tỉnh có thể chỉ định những người sẽ yêu cầu chỉ định đất theo quy định của khoản trên làm bên kia của đề xuất mua đất theo khoản (1) của Điều tiếp theo hoặc của thông báo theo khoản chính của Điều 57 khoản (2).

(4) Khi các thống đốc tỉnh chỉ định đất theo khoản (1) hoặc, dựa trên đề xuất được đưa ra theo quy định của khoản (2) hoặc theo quy định của khoản trên, chỉ định bên kia của đề xuất cho mua đất theo quy định tại khoản (1) của Điều tiếp theo hoặc thông báo theo khoản chính của Điều 57 khoản (2), các thống đốc tỉnh sẽ thông báo công khai về hiệu lực đó theo quy định của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Mua đất)

Điều 56

(1) Khi các thống đốc tỉnh (nếu có những người được thông báo công khai theo quy định tại khoản (4) của Điều trước với tư cách là bên kia của đề xuất mua đất, thì những người đó) nhận được từ chủ sở hữu đất trong các địa điểm dự án theo lịch trình một đề xuất về hiệu quả rằng đất có liên quan nên được mua bởi một lý do rằng, nếu việc xây dựng các tòa nhà không được phép theo quy định trong điều khoản chính của khoản (1) của Điều trước, nó sẽ cản trở rất nhiều đến việc sử dụng đất, trừ khi có lý do đặc biệt, họ phải mua đất có liên quan theo giá hiện hành.

(2) Những người đã nhận được đề nghị theo quy định của khoản trên phải thông báo cho chủ sở hữu của mảnh đất liên quan về việc họ sẽ hay không mua mảnh đất liên quan ngay lập tức.

(3) Nếu những người, những người đã được thông báo công khai là bên kia về đề xuất mua đất theo quy định tại khoản (4) của Điều trước, đưa ra thông báo theo quy định của khoản trên để nếu họ sẽ không mua đất, họ sẽ thông báo ngay cho các thống đốc tỉnh về ảnh hưởng đó.

(4) Những người đã mua đất theo quy định của khoản (1) sẽ quản lý đất phù hợp với quy hoạch của thành phố liên quan đến khu đất nói trên.

(Ưu tiên đất đai)

Điều 57

(1) Khi có thông báo công khai về các quy hoạch đô thị liên quan đến đô thị các dự án phát triển khu vực theo quy định tại Điều 20 đoạn (1) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 đoạn (2)) hoặc thông báo công khai liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc cơ sở quy hoạch đô thị trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa và / hoặc các khu vực quy hoạch đô thị chưa được chỉ định là khu vực thúc đẩy đô thị hóa hoặc khu vực kiểm soát đô thị hóa theo quy định của Điều 55

Khoản (4) sẽ được đưa ra, các thống đốc tỉnh (nếu có những người mà thông báo công khai sẽ được đưa ra theo quy định của khoản (4) của Điều này như bên kia của thông báo theo quy định của chính khoản của đoạn tiếp theo, thì những người đó: sau đây sẽ áp dụng tương tự tại Điều này) phải nhanh chóng thông báo công khai về những vấn đề được Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định và đồng thời thực hiện các biện pháp cần thiết để làm cho các chủ thể quyền liên quan hiểu đầy đủ rằng có những hạn chế theo quy định của các khoản từ (2) đến (4) bao gồm liên quan đến giá trị chuyển nhượng đối với đất trong khu vực dự án đã được lên quy hoạch theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Những người có ý định chuyển nhượng để đổi giá trị bất kỳ mảnh đất nào trong khu vực dự án theo lịch trình sau mười ngày kể từ ngày tiếp theo ngày khi thông báo công khai theo quy định của khoản trên được đưa ra (không bao gồm những người có ý định để chuyển nhượng đất và các tòa nhà hoặc các công trình kiến trúc khác được gắn trên đó) phải thông báo bằng văn bản cho các thống đốc tỉnh về khu đất có liên quan, số lượng giá trị ước tính của họ (nếu giá trị ước tính trên bảng đếm không phải là tiền, số tiền thu được bằng cách ước tính thành tiền trên cơ sở giá hiện hành; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này), các bên mà họ dự định chuyển nhượng đất có liên quan và các vấn đề khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các trường hợp đất liên quan, toàn bộ hoặc một phần, phải tuân theo quy định của Điều 46 của Luật Bảo vệ Tài sản Văn hóa (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 83 của Luật này) hoặc được bao gồm trong khu đất có các dự án quy hoạch đô thị liên quan đến thông báo công khai liên quan theo Điều 66 sau thời hạn mười ngày kể từ ngày tiếp theo ngày thông báo công khai được đưa ra.

(3) Khi các thống đốc tỉnh đưa ra thông báo, trong vòng ba mươi ngày sau thông báo theo quy định của khoản trên, cho những người đã đưa ra thông báo về hiệu lực rằng họ nên mua đất liên quan đến thông báo, sẽ được coi là việc bán đất liên quan sẽ được thực hiện giữa các thống đốc tỉnh. và những người sẽ đưa ra thông báo với mức giá tương đương với giá trị phản đối ước tính được đề cập trong các tài liệu thông báo.

(4) Những người đã đưa ra thông báo theo quy định của khoản (2) sẽ không chuyển nhượng đất có liên quan trong khoảng thời gian quy định ở khoản trên (nếu, trong thời gian đó, các thống đốc tỉnh đưa ra thông báo về việc họ sẽ không mua đất liên quan đến thông báo, trong khoảng thời gian tính đến thời điểm đó).

(5) Quy định tại khoản (4) của Điều trước đó sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp cho những người đã mua đất theo quy định của khoản (3).

(Các Điều khoản Đặc biệt về Các Khu vực, v.v. của Cơ sở Quy hoạch đô thị cho Những Người Thực hiện Dự án Theo lịch trình Được Thiết kế)

Điều 57-2

Đối với khu vực cơ sở quy hoạch đô thị và khu vực thực hiện công việc của các dự án phát triển khu đô thị liên quan đến quy hoạch đô thị mà người thực hiện dự án theo lịch trình được thiết kế (sau đây gọi là "khu vực, v.v. của cơ sở quy hoạch đô thị mà người thực hiện dự án theo lịch trình được thiết kế"), các quy định từ Điều 53 đến Điều 57 sẽ không được áp dụng; thay vào đó, các khu vực như vậy sẽ được điều chỉnh bởi các quy định của Điều 57-3 đến 57-6. Tuy nhiên, nếu thông báo công khai đã được đưa ra theo quy định của Điều 60-2 khoản (2), thì điều này sẽ không áp dụng cho các khu vực cơ sở quy hoạch đô thị và khu vực thực hiện công việc của các dự án phát triển khu đô thị liên quan đến các thông báo công khai nói trên.

(Hạn chế về Tòa nhà, v.v.)

Điều 57-3

(1) Các quy định của Điều 52-2 khoản (1) và (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc thay đổi hình dạng và chất lượng đất, xây dựng các tòa nhà và xây dựng các công trình khác trong các khu vực, v.v. của quy hoạch đô thị, công trình đô thị mà những người thực thi dự án theo lịch trình được thiết kế.

(2) Quy định của khoản trên sẽ không áp dụng đối với các diện tích đất liên quan đến thông báo công khai sau khi thông báo công khai quy định tại Điều 65 khoản (1) đã được thực hiện.

(Ưu đãi, v.v. về Đất đai và Tòa nhà, v.v.)

Điều 57-4

Quy định của Điều 52-3 sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc chuyển nhượng đối với giá trị tương đương của bất kỳ đất đai và tòa nhà nào, v.v. trong các khu vực của cơ sở quy hoạch đô thị mà những người thực hiện dự án đã được thiết kế.

Trong trường hợp này, thuật ngữ "liên quan đến các khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu đô thị, v.v." trong khoản (1) của Điều này sẽ được coi là thay thế bằng "liên quan đến các cơ sở đô thị hoặc các dự án phát triển khu vực đô thị mà những người thực hiện dự kiến sẽ đã được thiết kế"; thuật ngữ "trong các khu vực trong các khu vực dự kiến có liên quan cho các dự án phát triển khu vực đô thị, v.v." được coi là thay thế bằng "trong khu vực của các cơ sở quy hoạch đô thị có liên quan và khu vực thực hiện công việc của các dự án phát triển khu vực đô thị"; và thuật ngữ "trong các khu vực trong khu vực dự kiến cho các dự án phát triển khu vực đô thị, v.v." trong khoản (2) của cùng một Điều sẽ được coi là thay thế bằng "trong các khu vực của cơ sở quy hoạch đô thị và khu vực thực hiện công việc của các dự án phát triển khu đô thị mà các nhà thi hành dự kiến sẽ được thiết kế".

(Nhu cầu mua đất)

Điều 57-5 Các quy định của Điều 52-4 các khoản (1) đến (3) bao gồm sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với nhu cầu mua đất tại các khu vực thuộc các dự án xây dựng cơ sở quy hoạch đô thị mà những người thực hiện dự án theo lịch trình đã được thiết kế.

(Bồi thường cho những mất mát)

Điều 57-6

(1) Nếu các khu vực được quy định trong quy hoạch đô thị hoặc khu vực thực hiện công việc sẽ được thay đổi trong vòng hai năm kể từ ngày thông báo công khai đối với các quy hoạch đô thị liên quan đến các dự án phát triển khu đô thị hoặc các công trình đô thị mà những người thực hiện dự án theo lịch trình đã được thiết kế theo quy định của Điều 20 khoản (1) và nếu chủ sở hữu hoặc các bên liên quan của đất nằm ngoài khu vực nói trên hoặc khu vực thực hiện công việc vì lý do thay đổi sẽ bị thiệt hại do lập quy hoạch đô thị, những người thực hiện dự án theo lịch trình có liên quan sẽ bồi thường những tổn thất đó.

(2) Các quy định của Điều 52-5 đoạn (2) và (3) sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp đối với các trường hợp được đề cập trong đoạn trên.

Mục 3 Quy định về Xây dựng, v.v. ở các Quận cảnh quan (Quy định về Xây dựng, v.v.) Điều 58 (1) Các quy định của chính quyền địa phương có thể thiết lập các quy định cần thiết để duy trì cảnh quan đô thị liên quan đến việc xây dựng các

tòa nhà, phát triển đất nhà ở, chặt cây, tre, nứa và các hoạt động khác trong các khu thắng cảnh theo tiêu chuẩn quy định của Lệnh nội các.

(2) Quy định của Điều 51 sẽ áp dụng những sửa đổi thỏa đáng để kháng cáo đối với những định đoạt được đưa ra theo quy định của các sắc lệnh dựa trên quy định của khoản trên.

Phần 4 Quy định về Xây dựng, v.v. trong Khu Quy hoạch Quận, v.v. (Thông báo, v.v. về việc Xây dựng, v.v.)

Điều 58-2

(1) Những người có ý định thay đổi hình dạng và chất lượng của quy hoạch đất, xây dựng các tòa nhà hoặc thực hiện bất kỳ hoạt động nào khác do Lệnh nội các quy định trong các khu vực quy hoạch của quận (sẽ giới hạn trong các khu vực khuyến khích tái phát triển hoặc khu vực thúc đẩy cải thiện phát triển (sẽ hạn chế, trong cả hai trường hợp, đối với những khu vực mà việc bố trí và quy mô cơ sở vật chất theo Điều 12-5 khoản (5) mục (ii) được quyết định) hoặc các khu vực mà các quy hoạch cải thiện khu vực được thiết lập), theo với sự cung cấp của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thông báo cho thị trưởng các thành phố về loại hình và địa điểm của các hoạt động, thiết kế và phương pháp thực hiện, ngày dự kiến khởi công xây dựng và các vấn đề khác được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch không muộn hơn 30 ngày trước ngày bắt đầu các hoạt động nói trên. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các hoạt động sau:

(i) Các hoạt động hành chính thông thường, các hoạt động nhỏ và các hoạt động khác có thể được quy định bởi Lệnh Nội các;

(ii) Các hoạt động được thực hiện như các biện pháp khẩn cấp cần thiết do các thảm họa không lường trước được;

(iii) Các hoạt động do Nhà nước hoặc chính quyền địa phương thực hiện;

(iv) Các hoạt động được thực hiện như thực hiện các dự án quy hoạch đô thị hoặc các hoạt động tương tự do Nội các quy định.

(v) Các hoạt động yêu cầu sự cho phép theo Điều 29 khoản (1) và các hoạt động khác có thể được quy định bởi Lệnh nội các

(2) Nếu những người đã gửi thông báo theo quy định của khoản trên có ý định sửa đổi các vấn đề liên quan đến các thông báo được quy định bởi Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thì người đó sẽ theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thông báo cho thị trưởng các thành phố về ý định của họ không muộn hơn ba mươi ngày trước ngày bắt đầu các hoạt động liên quan đến việc sửa đổi vấn đề có liên quan.

(3) Khi nhận được thông báo theo các quy định của đoạn (1) hoặc đoạn trên, và nếu thị trưởng của các thành phố trực thuộc trung ương đánh giá rằng các hoạt

động liên quan đến thông báo không phù hợp với quy hoạch của huyện, họ có thể đề nghị với những người đã gửi thông báo liên quan để sửa đổi thiết kế hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác liên quan đến các hoạt động liên quan đến thông báo.

(4) Nếu thị trường của các thành phố đã đưa ra các khuyến nghị theo quy định của khoản trên và các thẩm phán cần thiết, họ sẽ cố gắng đảm bảo rằng những người đã nhận được các khuyến nghị đó để môi giới hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác để định đoạt các quyền của đất đai.

(Quy định về xây dựng, v.v. Dựa trên các Hành vi khác)

Điều 58-3

Các quy định về xây dựng công trình và các hoạt động khác trong các khu vực thuộc quy hoạch của quận, v.v., ngoài những quy định của Điều trên, sẽ được pháp luật quy định riêng.

Phần 5 Các biện pháp, v.v. liên quan đến việc sử dụng đất trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng

(Trách nhiệm, v.v. của Chủ đất, v.v.)

Điều 58-4

(1) Những người có quyền sở hữu, quyền bề mặt và các quyền khác nhằm đảm bảo quyền sử dụng hoặc chiếm dụng đất trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng phải nỗ lực đạt được các mục tiêu của quy hoạch thành phố liên quan đến việc sử dụng đất chưa sử dụng có liên quan các lĩnh vực xúc tiến bằng cách tìm kiếm việc sử dụng hiệu quả và thích hợp đất liên quan càng sớm càng tốt.

(2) Khi các thành phố tự quản xét thấy cần thiết trên quan điểm đạt được các mục tiêu của quy hoạch thành phố liên quan đến các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng, các thành phố sẽ đưa ra hướng dẫn và tư vấn cho những người có quyền sở hữu, quyền bề mặt và các quyền khác nhằm đảm bảo việc sử dụng hoặc chiếm dụng đất trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng có liên quan đến các vấn đề liên quan đến việc thúc đẩy việc sử dụng đất có hiệu quả và thích hợp.

(Trách nhiệm, v.v. của Nhà nước và Chính quyền địa phương)

Điều 58-5 Với mục đích thúc đẩy việc sử dụng đất theo quy hoạch trong các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng và các khu vực lân cận, Nhà nước và chính quyền địa phương sẽ nỗ lực đưa ra quyết định về quy hoạch cấp huyện và các quy hoạch khác của thành phố, thực hiện các dự án điều chỉnh lại đất đai và những việc cần thiết khác các biện pháp.

(Thông báo đất chưa sử dụng)

Điều 58-6

(1) Thị trường của các thành phố sẽ, nếu coi đó là đất (không bao gồm đất liên quan đến thông báo theo quy định tại Điều 28 khoản (1) của Luật Sử dụng Đất Quốc gia (Luật số 92 của 1974) và đất thuộc sở hữu của Nhà nước, chính quyền địa phương và chính quyền cảng) thuộc sở hữu của chủ sở hữu đất trong khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng có liên quan phù hợp với các điều kiện sau đây sau hai năm kể từ ngày có thông báo công khai theo quy định tại Điều 20 đoạn (1) liên quan đến các quy hoạch của thành phố liên quan đến các khu vực khuyến khích sử dụng đất chưa sử dụng (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 đoạn (2)), thông báo cho chủ đất có liên quan (khi quyền bề mặt và / hoặc các quyền khác nhằm đảm bảo việc sử dụng hoặc việc chiếm đoạt toàn bộ hoặc một phần đất nói trên theo quy định của Lệnh nội các được ấn định, khi đó những người có quyền này và những người sở hữu đất có liên quan) rằng đất liên quan là đất chưa sử dụng theo quy định Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch:

- (i) Khu đất được đề cập tạo thành một bất động sản có diện tích ít nhất là 1000 mét vuông;
 - (ii) Đã hai năm trôi qua kể từ khi chủ đất mua lại mảnh đất được đề cập;
 - (iii) Đất không được sử dụng cho mục đích ở hoặc cơ sở kinh doanh hoặc các mục đích sử dụng khác, và nó phù hợp với các điều kiện khác do Lệnh nội các quy định;
 - (iv) Đặc biệt cần thúc đẩy việc sử dụng đất có hiệu quả và phù hợp để thúc đẩy việc sử dụng đất có quy hoạch và các khu vực xung quanh.
- (2) Thị trường các thành phố sẽ thông báo cho các thống đốc tỉnh về thực tế này ngay lập tức khi họ gửi thông báo theo quy định của khoản trên.

(Thông báo về các quy hoạch liên quan đến đất chưa sử dụng)

Điều 58-7

Những người đã nhận được thông báo theo quy định tại khoản (1) của Điều trên, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thông báo cho thị trường các thành phố về quy hoạch sử dụng hoặc thải bỏ đất chưa sử dụng liên quan đến thông báo trong vòng sáu tuần kể từ ngày tiếp theo ngày mà thông báo nói trên sẽ được nhận.

(Khuyến nghị, v.v.)

Điều 58-8

(1) Thị trường các thành phố có thể, khi các thông báo theo quy định của Điều trên được đưa ra và nếu họ đánh giá rằng việc sử dụng hoặc xử lý đất chưa sử

dụng có liên quan theo các quy hoạch liên quan đến thông báo sẽ cản trở việc xúc tiến sử dụng hiệu quả và thích hợp khu đất nói trên, họ có thể đặt ra khoảng thời gian hợp lý và khuyến nghị với các bên đã gửi thông báo rằng họ điều chỉnh lại các quy hoạch liên quan đến thông báo hoặc thực hiện các biện pháp cần thiết khác.

(2) Thị trường của các thành phố có thể, khi họ đưa ra các khuyến nghị theo quy định của khoản trên và nếu họ xét thấy cần thiết, yêu cầu các bên được đề nghị báo cáo về các biện pháp sẽ được thực hiện dựa trên các khuyến nghị.

(Tư vấn mua đất chưa sử dụng)

Điều 58-9

(1) Khi những người đã nhận được khuyến nghị từ thị trường của các thành phố theo quy định của khoản (1) của Điều trước đó không tuân thủ các khuyến nghị, thị trường các thành phố sẽ chỉ định các bên tổ chức tham vấn để mua từ giữa các chính quyền địa phương, các tập đoàn phát triển đất và/hoặc các tập đoàn được Nội các chỉ định muốn mua đất chưa sử dụng theo các khuyến nghị liên quan (sau đây gọi là "chính quyền địa phương, v.v." trong Phần này) và thông báo cho những người nhận được khuyến nghị rằng các bên nói trên sẽ tổ chức tham vấn để mua bằng cách thể hiện mục đích mua hàng.

(2) Chính quyền địa phương, v.v. được chỉ định là các bên tổ chức tham vấn theo quy định của khoản trên có thể tổ chức tham vấn để mua đất chưa sử dụng có liên quan với các bên đã nhận được thông báo trong thời gian sáu tuần kể từ ngày hôm sau thông báo nói đã được phát hành. Trong trường hợp này, người nhận được thông báo đó không được từ chối tổ chức buổi tư vấn mua đất chưa sử dụng có liên quan.

(Giá mua đất chưa sử dụng)

Điều 58-10 Khi chính quyền địa phương, v.v. mua đất chưa sử dụng theo quy định của Điều trên, giá sẽ được xác định dựa trên giá niêm yết theo quy định tại Điều 6 của Luật Công bố Giá đất (Luật số 49 năm 1969) (nếu đất có liên quan không thuộc diện công bố giá thì căn cứ vào giá ước tính phù hợp tính theo giá giao dịch, v.v. của đất lân cận tương tự).

(Sử dụng đất chưa sử dụng đã mua)

Điều 58-11 Chính quyền địa phương, v.v. phải sử dụng hiệu quả và thích hợp đất chưa sử dụng mà họ đã mua theo quy định của Điều 58-9 để phù hợp với quy hoạch của thành phố liên quan đến đất chưa sử dụng.

Chương IV Đồ án Quy hoạch đô thị

Phần 1 Phê duyệt, v.v ... của các Dự án Quy hoạch đô thị

(Người thực hiện dự án)

Điều 59

(1) Các dự án quy hoạch đô thị sẽ do các thành phố trực thuộc trung ương thực hiện khi có sự chấp thuận của Thống đốc tỉnh (Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, trong trường hợp thực hiện theo chức năng được ủy thác theo luật định).

(2) Các quận, huyện, có thể được sự chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thực hiện các dự án quy hoạch đô thị trong trường hợp các thành phố trực thuộc trung ương khó thực hiện các dự án quy hoạch đô thị và trong các trường hợp đặc biệt khác.

(3) Các cơ quan nhà nước có thể, thông qua sự công nhận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thực hiện các dự án quy hoạch đô thị có ảnh hưởng quan trọng đến lợi ích quốc gia.

(4) Các bên không phải là các cơ quan Nhà nước, các quận và thành phố trực thuộc trung ương, có thể thực hiện các dự án quy hoạch đô thị bằng cách có sự chấp thuận của thống đốc tỉnh, trong trường hợp họ đã được cấp phép, cho phép hoặc chấp thuận của các cơ quan hành chính, nếu việc phân bổ đó là cần thiết cho việc thực hiện các dự án, hoặc trong các trường hợp đặc biệt khác.

(5) Khi các thống đốc tỉnh có ý định phê duyệt quy định ở đoạn trên, họ sẽ nghe ý kiến của những người đứng đầu chính quyền địa phương liên quan trước.

(6) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các thống đốc tỉnh có ý định phê duyệt hoặc công nhận theo các quy định của bất kỳ đoạn nào từ (1) đến (4), nếu các dự án quy hoạch đô thị liên quan là sẽ đóng cửa hoặc thay đổi các công trình tưới tiêu hoặc bất kỳ công trình nào khác được cung cấp cho mục đích sử dụng công cộng cần thiết để bảo tồn hoặc sử dụng đất nông nghiệp, hoặc nếu các dự án quy hoạch đô thị liên quan có khả năng ảnh hưởng đến bất kỳ quy hoạch dự án cải tạo đất nào liên quan đến quản lý, xây dựng hoặc cải thiện bất kỳ cơ sở nào trong số các cơ sở này, người đó sẽ nghe ý kiến của những người quản lý các cơ sở nói trên hoặc những người thực hiện các dự án dựa trên việc cải tạo đất của các đề án quy hoạch đô thị có liên quan. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho các dự án nhỏ do Lệnh nội các quy định.

(7) Các dự án xây dựng cơ sở quy hoạch đô thị và các dự án phát triển khu đô thị liên quan đến quy hoạch đô thị mà người thực hiện dự án theo lịch trình đã được chỉ định, chỉ có thể được thực hiện bởi những người được chỉ định.

(Đơn xin Phê duyệt hoặc Công nhận)

Điều 60

(1) Bất kỳ người nào đang tìm kiếm sự chấp thuận hoặc công nhận được quy định trong Điều trước đó, căn cứ vào quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ

tầng, Giao thông và Du lịch, nộp đơn đăng ký bằng văn bản bao gồm các mục được liệt kê dưới đây cho Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc thống đốc tỉnh.

- (i) Tên người thực hiện dự án
- (ii) Các loại dự án quy hoạch đô thị
- (iii) Quy hoạch dự án
- (iv) Các mục khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai quy định, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch

(2) Các hạng mục sau sẽ được bao gồm trong quy hoạch dự án của mục (iii) của đoạn trên:

(i) Địa điểm dự án (địa điểm thực hiện dự án quy hoạch đô thị; sau đây sẽ áp dụng điều này), cho biết liệu các dự án có liên quan đến việc trưng thu hay sử dụng

(ii) Sơ lược về thiết kế

(iii) Thời gian thực hiện dự án

(3) Các tài liệu được liệt kê dưới đây sẽ được đính kèm với đơn đăng ký bằng văn bản được cung cấp tại khoản (1) theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(i) Bản vẽ chỉ ra địa điểm dự án

(ii) Các bản vẽ và tài liệu thể hiện phác thảo của thiết kế

(iii) Quy hoạch tài chính

(iv) Khi cần thiết phải có sự thay đổi của các cơ quan hành chính như cấp giấy phép, cho phép, phê duyệt ...

(v) Các bản vẽ hoặc tài liệu khác được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch

(4) Quy định của Điều 14 khoản (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với việc chỉ dẫn các địa điểm dự án được quy định tại khoản (2) mục (i) hoặc mục (i) của khoản trước.

(Nghĩa vụ Đăng ký Phê duyệt hoặc Công nhận, v.v.)

Điều 60-2

(1) Những người thực hiện dự án theo lịch trình sẽ nộp đơn xin phê duyệt hoặc công nhận theo Điều 56 liên quan đến các dự án xây dựng cơ sở quy hoạch đô thị liên quan hoặc các dự án phát triển khu đô thị trong vòng hai năm kể từ ngày thông báo công khai theo quy định của Điều 20 khoản (1) (thông báo công khai theo quy định của Điều 20 khoản (1), như những sửa đổi được áp dụng theo Điều 21 khoản (2) liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan trong trường hợp quy hoạch đô thị không có dự án theo lịch trình được chỉ định những người thực hiện đã được thay đổi thành những người thực hiện dự án theo lịch trình được chỉ định)

liên quan đến các quy hoạch đô thị liên quan đến các cơ sở quy hoạch đô thị hoặc các dự án phát triển khu vực đô thị được đề cập.

(2) Trong trường hợp các đơn xin chấp thuận hoặc công nhận theo quy định tại khoản trên không được thực hiện trong thời hạn quy định tại khoản này, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc thống đốc tỉnh sẽ không chậm trễ công bố thông báo về hiệu lực đó theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Bù đắp cho mất mát)

Điều 60-3

(1) Trong trường hợp đã đưa ra thông báo công khai theo quy định tại khoản (2) của Điều trước, nếu bất kỳ chủ đất hoặc người nào có quyền lợi đối với đất trong khu vực cơ sở quy hoạch đô thị liên quan hoặc công trình khu vực thực hiện dự án phát triển khu đô thị bị lỗi do quy hoạch đô thị có liên quan đã được lập thì người thực hiện dự án theo quy hoạch có liên quan phải bù lỗi.

(2) Các quy định của Điều 52-5 đoạn (2) và (3) sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp đối với trường hợp được đề cập ở đoạn trên.

(Tiêu chí phê duyệt, v.v.)

Điều 61

Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các thống đốc tỉnh có thể phê duyệt hoặc công nhận theo Điều 59 nếu các thủ tục đăng ký không vi phạm bất kỳ luật và quy định nào và các dự án liên quan đến đơn đăng ký thuộc bất kỳ Những phụ kiện kèm theo:

(i) Nội dung của dự án phù hợp với quy hoạch của thành phố và thời gian thực hiện dự án phù hợp.

(ii) Trong trường hợp cần thiết phải có sự thay đổi của các cơ quan hành chính, chẳng hạn như cấp giấy phép, cho phép, phê duyệt, v.v ... đối với việc thực hiện dự án, thì các quyết định đó đã được thực hiện hoặc chắc chắn rằng sẽ có sự thay đổi.

(Thông báo công khai về việc Phê duyệt các Đồ án Quy hoạch đô thị, v.v.)

Điều 62

(1) Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các thống đốc tỉnh đã phê duyệt hoặc công nhận theo Điều 59, họ sẽ không chậm trễ thông báo tên của những người thực hiện dự án, loại thành phố, dự án quy hoạch, thời gian thực hiện dự án và địa điểm thực hiện dự án theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch; Ngoài ra, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch sẽ gửi cho các thống đốc tỉnh liên quan và thị trưởng các thành phố trực thuộc trung ương liên quan, và các thống đốc tỉnh cho

Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch và thị trường các thành phố liên quan bản sao các bản vẽ và tài liệu được liệt kê trong Điều 60 khoản (3) mục (i) và (ii).

(2) Thị trường của các thành phố sẽ, theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, có các bản sao của các bản vẽ và tài liệu nêu ở đoạn trên được mở để công chúng kiểm tra tại văn phòng các thành phố trực thuộc trung ương cho đến khi kết thúc thời gian thực hiện dự án theo thông báo công khai được nêu trong đoạn trên hoặc cho đến ngày họ nhận được thông báo được cung cấp bởi Điều 30 đoạn (2) của Luật Bắt buộc Mua đất, được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo quy định của Điều 30-2 của Luật nói trên áp dụng theo quy định của Điều 69.

(Những thay đổi trong quy hoạch dự án)

Điều 63

(1) Bất kỳ người nào có ý định thay đổi quy hoạch dự án quy định tại Điều 60 khoản (1) mục (iii) sẽ được sự công nhận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch trong trường hợp các cơ sở chấp thuận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch trong trường hợp một tỉnh và thành phố có ý định thực hiện các dự án với tư cách là chức năng ủy thác theo luật định Loại 1, hoặc sự chấp thuận của thống đốc tỉnh trong trường hợp của bất kỳ người nào khác. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng đối với những thay đổi nhỏ như vậy trong phác thảo của thiết kế được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Các quy định của Điều 59 đoạn (6) và ba Điều trước đó sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với sự chấp thuận hoặc công nhận được nêu trong đoạn trên.

(Kế thừa Trạng thái Được thiết lập trên Cơ sở Phê duyệt)

Điều 64

(1) Tình trạng được thiết lập trên cơ sở phê duyệt quy định tại Điều 59 khoản (4) có thể thành công bằng cách đạt được sự công nhận của thống đốc tỉnh theo quy định của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, bên cạnh các trường hợp thừa kế và kế thừa chung khác.

(2) Khi tình trạng dựa trên sự chấp thuận theo Điều 59, khoản (4) đã được thành công, mọi định đoạt, thủ tục hoặc các hành vi khác đã được thực hiện, thực hiện hoặc thực hiện theo các quy định của Luật này hoặc lệnh dựa trên đối với Luật này của người thành công sẽ được coi là đã được thực hiện, thực hiện hoặc thực hiện bởi những người kế nhiệm, và mọi định đoạt, thủ tục hoặc hành vi khác đã được thực hiện, thực hiện hoặc thực hiện đối với người thành công sẽ được coi là đã được thực hiện, thực hiện hoặc thực hiện đối với những người kế nhiệm.

Phần 2 Thực hiện các Dự án Quy hoạch đô thị (Hạn chế Xây dựng, v.v.)

Điều 65

(1) Sau khi thông báo công khai theo quy định của Điều 62 khoản (1), hoặc thông báo công khai theo quy định của Điều 62 khoản (1), như những sửa đổi đã áp dụng theo Điều 63 khoản (2) liên quan đến việc bao gồm các địa điểm dự án mới đã được thực hiện, nếu trong các địa điểm dự án liên quan, bất kỳ người nào có ý định thay đổi hình dạng hoặc tính chất của đất hoặc xây dựng một tòa nhà hoặc xây dựng cấu trúc khác có thể cản trở việc thực hiện các dự án quy hoạch đô thị, hoặc để thiết lập hoặc chất đóng bất kỳ loại vật phẩm nào không thể di chuyển được theo Quy định của Nội các, chúng phải được sự cho phép của thống đốc tỉnh.

(2) Khi các đơn xin phép nêu trong đoạn trên đã được thực hiện, thống đốc tỉnh có ý định cho phép phải xin ý kiến trước từ người thực hiện dự án.

(3) Quy định của Điều 42 khoản (2) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với sự cho phép theo quy định của khoản (1).

(Các biện pháp thực hiện công khai các dự án)

Điều 66

Khi thông báo công khai quy định tại khoản (1) của Điều trước đã được thực hiện, người thi hành dự án sẽ không chậm trễ thông báo công khai những vấn đề được quy định trong Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, họ cũng phải thực hiện các biện pháp cần thiết để thông báo cho những người có quyền liên quan về giá trị chuyển nhượng đối với đất và các tòa nhà, v.v. trong khu vực dự án, có những hạn chế theo quy định của Điều tiếp theo và sẽ cố gắng thu hút sự hợp tác của cư dân trong khu vực dự án và đất lân cận đối với các dự án quy hoạch đô thị bằng các biện pháp như giải thích cho họ hiểu về đề cương của dự án và lắng nghe ý kiến của họ.

(Giao đất và xây dựng, v.v.)

Điều 67

(1) Bất kỳ người nào có ý định chuyển nhượng lại giá trị đất đai và các tòa nhà, v.v. trong khu vực dự án sau mười ngày kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày thông báo công khai được nêu trong Điều trước đó phải nộp cho dự án thông báo bằng văn bản của người thi hành công vụ mô tả đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v., số lượng giá trị ước tính trên bản đếm (trong trường hợp giá trị bản đếm ước tính không phải là tiền, giá trị ước tính bằng tiền trên cơ sở giá hiện hành; sau đây điều tương tự cũng sẽ được áp dụng trong Điều này), bên chuyển nhượng đất và các tòa nhà, v.v., và các hạng mục khác được quy định bởi Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ

tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng cho trường hợp nếu tất cả hoặc một phần của đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v. phải tuân theo quy định của Điều 46 của Luật Bảo vệ Tài sản Văn hóa (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 83 của cùng một Hành động).

(2) Khi những người thực hiện dự án đưa ra thông báo, trong vòng ba mươi ngày sau khi thông báo theo quy định của khoản trên, cho những người đã đưa ra thông báo về việc họ nên mua đất và các tòa nhà, v.v. liên quan đến thông báo, nó sẽ được coi là việc bán đất và các công trình liên quan, v.v. ... sẽ được thực hiện giữa những người thực hiện dự án và những người đã đưa ra thông báo với mức giá tương đương với giá trị phản đối ước tính nêu trong văn bản thông báo.

(3) Người đã gửi thông báo được cung cấp tại khoản (1) sẽ không chuyển nhượng đất đai và các tòa nhà liên quan, v.v. trong khoảng thời gian quy định ở khoản trên (trong trường hợp người thực hiện dự án đưa ra thông báo trong khoảng thời gian cho có hiệu lực rằng anh / cô ấy không có ý định mua đất và các tòa nhà, v.v. liên quan đến thông báo, khoảng thời gian cho đến thời điểm đó).

(Yêu cầu mua đất)

Điều 68

(1) Bất kỳ chủ sở hữu đất nào trong khu vực dự án liên quan đến thủ tục tước quyền sở hữu được hoãn lại theo quy định tại Điều 31 của Luật Mua đất Bắt buộc, được áp dụng cho nó theo quy định của Điều tiếp theo, đều có thể yêu cầu dự án Chấp hành viên mua đất có liên quan theo giá hiện hành theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Tuy nhiên, điều này sẽ không áp dụng đối với các trường hợp đất có liên quan tạo thành đối tượng của quyền thuộc về bất kỳ người nào khác hoặc nơi có bất kỳ tòa nhà hoặc công trình kiến trúc nào khác hoặc bất kỳ cây nào được quy định tại Điều 1 khoản (1) của Luật về Cây đứng đất có liên quan.

(2) Giá đất mua theo quy định của khoản trên sẽ được xác định theo thỏa thuận giữa người thực hiện dự án và chủ sở hữu đất.

3) Quy định của Điều 28 khoản (3) sẽ áp dụng những sửa đổi phù hợp đối với trường hợp được đề cập ở khoản trên.

(Thu hồi hoặc sử dụng đất, v.v. cho các dự án quy hoạch đô thị)

Điều 69 Các dự án quy hoạch đô thị sẽ được coi là các dự án thuộc một trong các mục của Điều 3 của Luật Bắt buộc Mua đất và các quy định của Luật tương tự sẽ được áp dụng cho chúng.

Điều 70

(1) Đối với các dự án quy hoạch đô thị, việc công nhận các dự án theo quy định tại Điều 20 của Luật Mua đất Bắt buộc (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 khoản (1) của cùng một Luật) sẽ không được thực hiện nhưng việc phê duyệt hoặc công nhận theo quy định của Điều 59 sẽ được thay thế cho nó và thông báo công khai theo quy định của Điều 62 đoạn (1) sẽ được coi là công nhận các dự án theo quy định của Điều 26 khoản (1) của Luật Bắt buộc Mua đất (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 khoản (1) của cùng một Luật).

(2) Đối với đất mới được đưa vào địa điểm dự án do thay đổi quy hoạch dự án, thuật ngữ "Điều 59" trong đoạn trước sẽ được đọc là "Điều 63 đoạn (1)" và thuật ngữ "Đoạn 62 (1) "sẽ được đọc là" Điều 62 khoản (1) được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2)".

Điều 71

(1) Đối với các dự án quy hoạch đô thị, các quy định tại Điều 29 và Điều 34-6 của Luật Bắt buộc Mua đất (bao gồm cả các trường hợp áp dụng các quy định này với những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 khoản (1) của cùng một Luật) sẽ không áp dụng cho chúng. Nếu có bất kỳ lý do nào tương ứng với lý do mà việc công nhận các dự án trở nên vô hiệu theo quy định tại Điều 29 khoản (1) của cùng một Luật (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 khoản (1) của cùng một Luật), thông báo công khai về việc công nhận các dự án theo quy định của Điều 26 khoản (1) của cùng một Luật (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 đoạn

(1) của cùng một Luật) sẽ được coi là đã được thực hiện vào thời điểm các lý do xảy ra, bất kể quy định của khoản (1) của Điều trước đó, và các quy định của Điều 8 khoản (3), khoản Điều 35 (1), Điều 36 đoạn (1), Điều 39 đoạn (1), Điều 46-2 đoạn (1), Điều 71 (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng với những sửa đổi phù hợp hoặc khi chúng được dùng làm ví dụ để tuân theo) và Điều 89 Đoạn (1) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138, đoạn (1) của cùng một Luật) của cùng một Luật sẽ được áp dụng.

(2) Nếu sau khi có quyết định mua lại quyền thì không có đơn yêu cầu nào về việc bàn giao tài sản được đưa ra vào thời điểm thời gian thực hiện dự án theo thông báo công khai theo quy định tại khoản Điều 62 (1) (bao gồm cả các trường hợp đã áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2), quyết định bắt đầu của các thủ tục để mua lại các phán quyết và phán quyết để mua lại các quyền đã đưa ra trước đó sẽ được coi là đã bị thu hồi sau khi giai đoạn đó trôi qua.

Điều 72

(1) Nếu bất kỳ người thực hiện dự án nào có ý định trì hoãn các thủ tục cho trưng thu hoặc sử dụng theo quy định tại Điều 31 của Luật Bắt buộc Mua đất được

áp dụng theo quy định tại Điều 69, họ sẽ vào thời điểm mà anh/cô ta dự định có được sự chấp thuận hoặc công nhận theo quy định của Điều 59 hoặc Điều 63 khoản (1), nộp một bản kiến nghị bằng văn bản bao gồm các tuyên bố về hiệu quả đó và mô tả các giới hạn của địa điểm dự án, nơi sẽ thực hiện các thủ tục trưng thu hoặc sử dụng hoãn lại theo quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch. Trong trường hợp này, giới hạn của địa điểm dự án mà các thủ tục được hoãn lại sẽ được chỉ ra trên các bản vẽ liệt kê trong Điều 60 khoản (3) mục (i) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2)).

(2) Quy định của Điều 14 khoản (2) sẽ được áp dụng với những sửa đổi phù hợp đối với việc chỉ ra ranh giới của địa điểm dự án theo quy định của khoản trên.

(3) Khi kiến nghị quy định tại khoản (1) đã được đệ trình, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc thống đốc tỉnh sẽ đưa ra thông báo công khai theo quy định của Điều 62 khoản (1) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2), cũng thông báo công khai rằng các thủ tục trưng thu hoặc sử dụng sau khi phê duyệt hoặc công nhận dự án sẽ được hoãn lại và chỉ ra giới hạn của địa điểm dự án mà các thủ tục sẽ được hoãn lại.

Điều 73

Ngoài những điều được quy định bởi các quy định của bốn Điều trước đây, việc áp dụng Luật Bắt buộc Mua đất đối với các dự án quy hoạch đô thị sẽ được điều chỉnh bởi các quy định của các mục sau đây.

(i) Quy định tại Điều 28-3 của Luật Bắt buộc Mua đất (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 138 khoản (1) của cùng một Luật) và quy định tại Điều 142 của cùng một Luật sẽ không áp dụng, và thuật ngữ "Điều 28-3 đoạn (1)" trong Điều 89 đoạn (3) của cùng một Luật sẽ được đọc là "Điều 65 đoạn (1) của Luật Quy hoạch đô thị".

(ii) Các giai đoạn được quy định tại Điều 34 của Luật Bắt buộc Mua đất và trong câu thứ hai của Điều 100, đoạn (2) của cùng một Luật sẽ chấm dứt khi thời gian thực hiện dự án liên quan đến thông báo công khai được đưa ra theo quy định của Điều 62 khoản (1) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2)) đã trôi qua.

(iii) Thuật ngữ "các bản vẽ được đề cập trong Điều 26-2 đoạn (2)" trong Điều 34-4 đoạn (2) của Luật Bắt buộc Mua đất sẽ được đọc là "các bản vẽ và tài liệu được đề cập trong đoạn Điều 62 (2) của Luật Quy hoạch đô thị (bao gồm cả các trường hợp được áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 63 khoản (2))".

(iv) Thuật ngữ "việc công nhận các dự án trở nên vô hiệu theo các quy định của Điều 29 hoặc Điều 34-6" trong Điều 92 khoản (1) của Luật Bắt buộc Mua đất sẽ được đọc là "thời hạn cho các đơn yêu cầu phán quyết về việc trưng thu hoặc sử dụng theo quy định tại Điều 39 khoản (1) đã trôi qua".

(v) Thuật ngữ "Luật này" trong Điều 139-3 của Luật Bắt buộc Mua đất sẽ được đọc là "Luật này được áp dụng theo quy định tại Điều 69 của Luật Quy hoạch đô thị"; thuật ngữ "các dự án được liệt kê trong từng mục của Điều 17 khoản (1), hoặc các dự án đã được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch công nhận dự án theo quy định tại Điều 27 đoạn (2) hoặc đoạn (4)" sẽ được đọc là "các dự án quy hoạch đô thị đã được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch phê duyệt theo quy định tại Điều 59 khoản (1) hoặc (2) của Luật Quy hoạch đô thị, hoặc sự công nhận của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo quy định tại khoản (3) của Điều tương tự "; thuật ngữ "các dự án theo quy định của Điều 17 khoản (2) (không bao gồm các dự án đã được Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng và Giao thông và Du lịch theo quy định tại Điều 27 đoạn (2) hoặc (4)) "sẽ được đọc là" các dự án quy hoạch đô thị đã được thống đốc tỉnh phê duyệt theo quy định tại Điều 59 đoạn (1) hoặc (4) của Luật Quy hoạch đô thị"; và thuật ngữ" Điều 25 đoạn (2) và Điều 28-3 đoạn (1) "được mô tả trong mục (i) của Điều tương tự sẽ được đọc là" Điều 25 đoạn (2) " .

(Các biện pháp phục hồi sinh kế)

Điều 74

(1) Bất kỳ người nào có thể mất cơ sở sống của mình do nhường đất, v.v ... cần thiết để thực hiện các dự án quy hoạch đô thị có thể yêu cầu người thực hiện dự án sử dụng các biện pháp tốt của mình để phục hồi sinh kế bao gồm việc thực hiện các vấn đề được liệt kê dưới đây trong trường hợp các biện pháp đó cần được thực hiện bên cạnh bồi thường do họ.

(i) Thu hồi đất nhà ở, đất thích hợp để phát triển đất trồng trọt hoặc đất khác

(ii) Mua lại nhà ở, cửa hàng hoặc các tòa nhà khác

(iii) Hỗ trợ tìm việc làm, hướng nghiệp hoặc đào tạo nghề

(2) Khi người thực hiện dự án nhận được yêu cầu được thực hiện theo quy định của khoản trên, anh ấy/cô ấy, bất cứ khi nào hoàn cảnh cho phép, sẽ nỗ lực thực hiện các biện pháp liên quan đến yêu cầu nói trên.

(Các biện pháp phục hồi sinh kế)

Điều 74

(1) Bất kỳ người nào có thể mất cơ sở sống do nhường đất, v.v ... cần thiết cho việc thực hiện các dự án quy hoạch đô thị có thể yêu cầu người thực hiện dự án sử dụng các biện pháp tốt của họ để kiếm sống phục hồi bao gồm cả việc thực hiện các vấn đề được liệt kê dưới đây trong trường hợp các biện pháp đó cần được thực hiện ngoài khoản bồi thường do chúng.

(i) Mua đất nhà ở, đất thích hợp để phát triển đất canh tác hoặc đất khác (ii)

Mua nhà ở, cửa hàng hoặc các tòa nhà khác

(iii) Hỗ trợ tìm việc làm, hướng nghiệp hoặc đào tạo nghề

(2) Khi người thực hiện dự án nhận được yêu cầu được đưa ra theo quy định của khoản trên, họ sẽ, bất cứ khi nào hoàn cảnh cho phép, sẽ nỗ lực thực hiện các biện pháp liên quan đến yêu cầu nói trên.

(Đóng góp của người thụ hưởng)

Điều 75

(1) Trong trường hợp bất kỳ người nào được hưởng lợi nhiều từ các dự án quy hoạch đô thị, thì Nhà nước, các tỉnh hoặc thành phố trực thuộc Trung ương có thể gán cho người đó một phần chi phí cần thiết cho các dự án quy hoạch đô thị liên quan, trong giới hạn lợi ích tích lũy được / cô ấy từ các dự án quy hoạch đô thị.

(2) Trong trường hợp được đề cập ở đoạn trên, phạm vi của những người mà từ đó khoản đóng góp sẽ được thu thập và phương thức thu các khoản đóng góp sẽ do lệnh nội các quy định đối với các khoản đóng góp được Nhà nước đánh thuế, và bởi quận các sắc lệnh của thành phố đối với các khoản đóng góp sẽ được đánh thuế bởi một tỉnh hoặc thành phố.

(3) Trong trường hợp bất kỳ người nào không thanh toán các khoản đóng góp của người thụ hưởng theo quy định của hai khoản trên (sau đây được gọi là "khoản đóng góp" trong Điều này), Tiểu bang, tỉnh hoặc thành phố (sau đây được gọi là "Nhà nước, v.v." trong Điều này) sẽ thúc ép người đó thanh toán bằng cách chỉ định thời hạn thanh toán trong một thư nhắc nhở.

(4) Trong trường hợp nêu ở đoạn trên, Nhà nước, v.v. có thể truy thu các khoản phí trong giới hạn không vượt quá số tiền được tính bằng cách nhân số tiền đóng góp với tỷ lệ 14,5% hàng năm theo quy định của Nội các. Đặt hàng (trong trường hợp pháp lệnh của tỉnh hoặc thành phố, tỉnh hoặc thành phố trực thuộc trung ương).

(5) Trong trường hợp bất kỳ người nào đã nhận được thư nhắc nhở theo quy định tại khoản (3) không thanh toán số tiền mà họ phải trả trước thời hạn được chỉ định trong thư nhắc nhở, thì Tiểu bang, v.v. có thể, theo ví dụ về việc xử lý các khoản truy thu thuế quốc gia, thu các khoản đóng góp và lệ phí còn thiếu được quy định trong hai khoản trên.

Trong trường hợp này, thứ tự của quyền thế chấp theo luật định đối với các khoản đóng góp và phí còn nợ sẽ được áp dụng sau thuế quốc gia và thuế địa phương.

(6) Các khoản phí còn thiếu sẽ được ưu tiên hơn các khoản đóng góp.

(7) Quyền thu các khoản đóng góp và lệ phí còn thiếu sẽ bị chấm dứt theo thời hiệu nếu chúng không được thực hiện trong vòng năm năm.

Chương V

**Điều tra, Cân nhắc, v.v. của Ban phát triển hạ tầng,
và Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh, v.v.**

(Điều tra, cân nhắc, v.v. của Ban phát triển hạ tầng)

Điều 76

(1) Ban về Phát triển Hạ tầng sẽ thực hiện điều tra và xem xét các vấn đề quan trọng liên quan đến quy hoạch đô thị với sự tham vấn của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(2) Ban phát triển hạ tầng có thể gửi khuyến nghị cho các cơ quan hành chính liên quan đến các vấn đề quan trọng liên quan đến quy hoạch đô thị.

(Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh)

Điều 77

(1) Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh sẽ được thành lập tại các tỉnh để tiến hành điều tra và cân nhắc về các vấn đề thuộc thẩm quyền của họ theo Luật này và các vấn đề khác liên quan đến quy hoạch đô thị theo sự tham vấn của Thống đốc tỉnh.

(2) Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh có thể đệ trình khuyến nghị lên các cơ quan hành chính liên quan về các vấn đề liên quan đến quy hoạch đô thị.

(3) Các vấn đề cần thiết liên quan đến tổ chức và hoạt động của Hội đồng quy hoạch đô thị cấp tỉnh sẽ được quy định bởi các sắc lệnh của tỉnh phù hợp với tiêu chuẩn do Lệnh nội các quy định.

(Hội đồng quy hoạch đô thị địa phương)

Điều 77-2

(1) Các Hội đồng Quy hoạch đô thị Địa phương có thể được thành lập tại các thành phố tự quản để tiến hành điều tra và cân nhắc về các vấn đề thuộc thẩm quyền của họ theo Luật này và các vấn đề khác liên quan đến quy hoạch đô thị theo sự tham vấn của thị trưởng các thành phố.

(2) Hội đồng quy hoạch đô thị địa phương có thể đệ trình khuyến nghị lên các cơ quan hành chính liên quan về các vấn đề liên quan đến quy hoạch đô thị.

(3) Những vấn đề cần thiết liên quan đến tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quy hoạch đô thị Địa phương sẽ do các sắc lệnh thành phố quy định theo tiêu chuẩn quy định của Lệnh nội các.

(Ủy ban Điều tra Phát triển)

Điều 78

(1) Ủy ban Điều tra Phát triển sẽ được thành lập tại các tỉnh và thành phố được chỉ định, v.v. để buộc đưa ra quyết định đối với đơn yêu cầu điều tra quy định

tại Điều 50 khoản (1) và thực hiện các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của họ. Hành động.

(2) Ủy ban Điều tra Phát triển sẽ bao gồm năm hoặc bảy thành viên.

(3) Các thành viên sẽ được bổ nhiệm bởi các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. trong số những người đó có kinh nghiệm và kiến thức xuất sắc về luật, kinh tế, quy hoạch đô thị, kiến trúc, vệ sinh công cộng hoặc hành chính và có khả năng đưa ra phán quyết công bằng liên quan đến phúc lợi công cộng.

(4) Không ai thuộc bất kỳ mục nào sau đây có thể trở thành thành viên của Ủy ban:

(i) Người bị phá sản không được phục hồi;

(ii) Người bị kết án phạt tù mà không có việc làm hoặc hình phạt nặng hơn mà chưa chấp hành xong hình phạt hoặc được miễn.

(5) Nếu bất kỳ thành viên nào của Ủy ban rơi vào một trong hai mục của khoản trên, các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. sẽ bãi nhiệm thành viên đó.

(6) Khi bất kỳ thành viên nào của Ủy ban được bổ nhiệm bởi các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. thuộc một trong hai mục sau, các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. có thể bãi nhiệm thành viên đó:

(i) Khi xét thấy rằng thành viên không thể thực hiện nhiệm vụ của mình do khiếm khuyết về tinh thần hoặc thể chất của họ;

(ii) Khi xét thấy thành viên đó vi phạm nghĩa vụ công việc của mình hoặc có những hành vi sai trái khác khiến bản thân không đủ tư cách là thành viên.

(7) Không thành viên nào của Ủy ban được tham gia tổ tụng liên quan đến các quyết định được đưa ra để trả lời đơn yêu cầu điều tra quy định tại Điều 50 khoản (1) liên quan đến bất kỳ trường hợp nào liên quan đến lợi ích của chính họ hoặc lợi ích của các thành viên gia đình trong phạm vi thứ ba mức độ quan hệ họ hàng.

(8) Ngoài những điều được quy định trong các đoạn từ (2) đến (7), các vấn đề cần thiết liên quan đến tổ chức và hoạt động của Ủy ban Điều tra Phát triển sẽ được quy định bởi các sắc lệnh của tỉnh hoặc pháp lệnh của các thành phố được chỉ định, v.v. phù hợp với tiêu chuẩn do Nội các quy định.

Chương VI Các điều khoản khác (Điều kiện cho phép, v.v.)

Điều 79

Các điều kiện cần thiết từ quan điểm của quy hoạch đô thị có thể được đính kèm với sự cho phép, phê duyệt và công nhận theo các quy định của Luật này.

Trong trường hợp này, các điều kiện không được áp đặt nghĩa vụ bất công đối với những người đã được sự cho phép, chấp thuận hoặc công nhận có liên quan.

(Báo cáo, Đề xuất, Hỗ trợ, v.v.)

Điều 80

(1) Trong phạm vi cần thiết để thực thi Luật này, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch có thể yêu cầu những người thực hiện dự án không phải các cơ quan Nhà nước gửi báo cáo và tài liệu hoặc có thể đưa ra các khuyến nghị hoặc lời khuyên cần thiết cho họ; Thống đốc tỉnh có thể yêu cầu và tư vấn cho các thành phố và các bên thực hiện dự án đã nhận được sự cho phép, phê duyệt hoặc công nhận theo các quy định của Luật này theo cách tương tự, và người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. có thể yêu cầu và tư vấn cho những người đã nhận được sự cho phép hoặc công nhận theo các điều khoản của Luật này theo cách tương tự.

(2) Các thành phố hoặc những người thực hiện dự án có thể tìm kiếm sự hỗ trợ kỹ thuật của các nhân viên có kiến thức chuyên môn về quy hoạch đô thị hoặc các dự án quy hoạch đô thị để đưa ra quyết định hoặc điều chỉnh quy hoạch đô thị hoặc chuẩn bị hoặc thực hiện các dự án quy hoạch đô thị, từ Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các thống đốc tỉnh.

(Điều khoản Giám sát, v.v.)

Điều 81

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v., đối với bất kỳ người nào thuộc bất kỳ mục nào sau đây, trong phạm vi cần thiết cho quy hoạch đô thị, có thể thu hồi sự cho phép, phê duyệt hoặc công nhận được đưa ra theo các quy định của Luật này (không bao gồm những điều liên quan đến quyết định hoặc thay đổi quy hoạch đô thị; sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này), thay đổi nó, đình chỉ hiệu lực, thay đổi điều kiện của nó hoặc đính kèm các điều kiện mới với nó, hoặc ra lệnh cho những người đó ngừng việc xây dựng hoặc các hoạt động khác, hoặc đặt ra các thời hạn hợp lý và ra lệnh cho những người đó xây dựng lại, di chuyển hoặc dỡ bỏ các tòa nhà và các cấu trúc hoặc đồ vật khác (sau đây được gọi là "cấu trúc, v.v." trong Điều này) hoặc thực hiện một số biện pháp khác cần thiết để khắc phục vi phạm:

(i) Bất kỳ người nào đã vi phạm bất kỳ quy định nào của Luật này hoặc các mệnh lệnh dựa trên Luật này hoặc hành động vi phạm các điều khoản được đưa ra theo các điều khoản đó, hoặc bất kỳ người nào, mặc dù biết rằng những vi phạm đó tồn tại, đã có được bằng chuyển nhượng đất hoặc các công trình liên quan đến vi

phạm đó hoặc đã có được quyền sử dụng đất hoặc công trình xây dựng liên quan đến vi phạm đó thông qua hình thức cho thuê, v.v.;

(ii) Đối với việc xây dựng vi phạm các quy định của Luật này hoặc các mệnh lệnh dựa trên Luật này hoặc một định đoạt được thực hiện theo các quy định đó, khách hàng hoặc nhà thầu (bao gồm cả nhà thầu phụ của công trình đã ký hợp đồng) hoặc người tự mình thực hiện hoặc tự thi công mà không cần đến hợp đồng;

(iii) Bất kỳ người nào không tuân thủ các điều kiện kèm theo sự cho phép, phê duyệt hoặc công nhận được đưa ra theo các quy định của Luật này;

(iv) Bất kỳ người nào đã được sự cho phép, chấp thuận hoặc công nhận theo các quy định của Luật này bằng cách gian lận hoặc một số phương thức bất hợp pháp khác.

(2) Trong trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. có ý định ra lệnh cho bất kỳ người nào thực hiện các biện pháp cần thiết theo quy định của khoản trên, nếu không có bất kỳ do lỗi của họ, họ không thể biết chắc chắn người được ra lệnh áp dụng các biện pháp liên quan, họ có thể, với chi phí của người đó, tự thực hiện các biện pháp liên quan, hoặc yêu cầu người được lệnh hoặc người được ủy quyền thực hiện các biện pháp. Trong trường hợp này, Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, Thống đốc hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. phải đặt ra các thời hạn hợp lý và thông báo trước cho công chúng về hiệu lực của các biện pháp liên quan sẽ được thực hiện và nếu các biện pháp đó không được thực hiện trong thời hạn ấn định, họ hoặc người đã ra lệnh hoặc được ủy quyền sẽ thực hiện các biện pháp.

(3) Trong trường hợp Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. đã ban hành lệnh theo quy định của khoản (1), họ sẽ thông báo công khai về những trường hợp đó bằng cách dựng các biển báo hoặc sử dụng các phương pháp khác do Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch quy định.

(4) Các dấu hiệu nêu trong đoạn trên có thể được dựng trên đất, các công trình, v.v., hoặc các vị trí của công trình, v.v. liên quan đến các lệnh theo quy định của đoạn (1). Trong trường hợp này, chủ sở hữu, người quản lý hoặc người sử dụng đất, công trình kiến trúc, v.v. hoặc địa điểm của công trình kiến trúc, v.v. liên quan đến các lệnh nói trên không được từ chối hoặc cản trở việc lắp dựng các biển báo liên quan.

(Kiểm tra tại chỗ)

Điều 82

(1) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, các thống đốc tỉnh hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v., hoặc những người được bất kỳ người nào trong số họ ra lệnh hoặc ủy nhiệm, khi cần thiết để thực

hiện các quyền theo quy định của trước Điều, có thể vào khu đất liên quan để kiểm tra khu đất nói trên, các đồ vật trên khu đất nói trên, hoặc tình trạng xây dựng đang được thực hiện trên khu đất nói trên.

(2) Bất kỳ người nào định vào đất của người khác theo quy định của khoản trên phải mang theo chứng minh thư cho biết tình trạng của người đó.

(3) Phải xuất trình thẻ căn cước quy định tại khoản trên, nếu các bên liên quan yêu cầu.

(4) Thẩm quyền thực hiện kiểm tra tại chỗ theo quy định của khoản (1) sẽ không được hiểu là quyền lực được trao cho điều tra tội phạm.

(Trợ cấp của Nhà nước)

Điều 83

Nhà nước có thể, trong giới hạn ngân sách phân bổ, trợ cấp cho chính quyền địa phương một phần chi phí cần thiết cho các dự án quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch đô thị quan trọng theo quy định của Lệnh Nội các.

(Quỹ đất)

Điều 84

(1) Đối với việc mua đất theo quy định của Điều 56 và 57, và để mua đất trong các khu vực cơ sở quy hoạch đô thị và trong các khu vực thực hiện các dự án phát triển khu đô thị, đất được liệt kê trong các mục của Điều 1 đoạn (1) Luật liên quan đến cho vay quỹ phát triển đô thị (Luật số 20 năm 1966) và đất khác do Nội các quy định, các quận hoặc thành phố được chỉ định, v.v. có thể thành lập Quỹ đất làm quỹ theo Điều 241 của Luật tự trị địa phương .

(2) Để đảm bảo nguồn Quỹ đất theo quy định của khoản trên, Quốc gia sẽ nỗ lực cung cấp cho các tỉnh hoặc thành phố được chỉ định, v.v. với các quỹ cần thiết hoặc sử dụng các văn phòng tốt của mình hoặc mở rộng các hỗ trợ khác cho mục đích này .

(Các biện pháp thuế, v.v.)

Điều 85

Để thực hiện đúng quy hoạch đô thị, Nhà nước hoặc chính quyền địa phương sẽ thực hiện các biện pháp đánh thuế và các biện pháp thích hợp khác để thúc đẩy việc sử dụng hiệu quả và hạn chế các giao dịch đầu cơ đất đai trong các khu vực thúc đẩy đô thị hóa.

(Ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch)

Điều 85-2

Thẩm quyền của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo quy định của Luật này có thể được ủy quyền một phần cho Giám đốc các Văn

phòng khu vực hoặc Giám đốc Văn phòng Phát triển Khu vực Hokkaido theo quy định của Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch.

(Ủy quyền của các Thống đốc tỉnh)

Điều 86

Thống đốc tỉnh có thể ủy quyền các công việc văn thư liên quan đến các khu cảng do chính quyền của họ phụ trách theo các quy định của Chương III Phần 1 cho người đứng đầu các cơ quan cảng vụ theo quy định của Lệnh nội các.

(Các quy định đặc biệt liên quan đến các thành phố được chỉ định)

Điều 87

Khi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch hoặc các thống đốc tỉnh có ý định quyết định hoặc thay đổi các quy hoạch đô thị liên quan đến các khu vực quy hoạch đô thị bao gồm các khu vực của các thành phố được chỉ định theo Điều 252-19 đoạn (1) của Luật Tự trị Địa phương (sau đây gọi là được gọi đơn giản là "thành phố được chỉ định" trong Điều này và Điều tiếp theo), họ sẽ tham khảo ý kiến của người đứng đầu các thành phố được chỉ định có liên quan.

Điều 87-2

(1) Trong các khu vực của các thành phố được chỉ định, bất kể quy định của Điều 15 khoản (1), các quy hoạch đô thị được liệt kê trong các mục (iv) đến (vii) của cùng đoạn (không bao gồm các quy hoạch liên quan đến những quy hoạch được Lệnh nội các quy định như các cơ sở đô thị cần được xác định từ quan điểm của các khu vực rộng lớn vượt ra ngoài giới hạn của một thành phố được chỉ định duy nhất), sẽ được thiết lập bởi các thành phố được chỉ định.

(2) Liên quan đến việc áp dụng theo quy định của Điều 19 đoạn (3) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 đoạn (2); sau đây, điều tương tự sẽ được áp dụng trong Điều này) trong trường hợp các thành phố được chỉ định có ý định thiết lập các quy hoạch đô thị được quy định tại Điều 18 đoạn (3) theo quy định của đoạn trên, thuật ngữ "thống đốc tỉnh" trong Điều 19 đoạn (3) sẽ được thay thế bằng "Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo các quy định của Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch" và các quy định tại khoản (4) và (5) của Điều tương tự sẽ không được áp dụng.

(3) Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, trên quan điểm phối hợp với lợi ích quốc gia, sẽ tổ chức các cuộc tham vấn theo Điều 19 khoản (3) khi nó được thay thế và áp dụng theo quy định của khoản trên.

(4) Khi các thành phố được chỉ định có ý định tổ chức tham vấn với Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch theo quy định của Điều 19 khoản (3) khi nó được thay thế và áp dụng theo quy định của khoản (2), họ sẽ ,

trước khi nghe ý kiến của các thống đốc tỉnh và đính kèm vào biên bản hiệp thương.

(5) Thống đốc tỉnh đưa ra ý kiến của họ nêu trong đoạn trên, từ quan điểm thực hiện sự phối hợp của các khu vực rộng lớn vượt ra ngoài ranh giới của một đô thị duy nhất, và từ quan điểm đảm bảo tuân thủ các quy hoạch đô thị đã hoặc sắp được thực hiện. thành lập bởi các tỉnh.

(6) Thống đốc tỉnh có thể yêu cầu các thành phố liên quan nộp tài liệu, phát biểu ý kiến, giải thích hoặc bất kỳ sự hợp tác nào khác khi họ thừa nhận rằng họ cần thiết để đưa ra ý kiến của mình được quy định tại khoản (4).

(7) Trong trường hợp các thành phố được chỉ định thành lập các quy hoạch đô thị được quy định tại khoản (1) liên quan đến các khu vực quy hoạch đô thị bao gồm hai hoặc nhiều quận, các quy định của ba khoản trên sẽ không áp dụng.

(8) Đối với việc áp dụng quy định của Điều 77-2 đoạn (1) cho các thành phố được chỉ định, thuật ngữ "có thể được thành lập" được mô tả trong cùng đoạn này sẽ được thay thế bằng "sẽ được thành lập".

(Các điều khoản đặc biệt liên quan đến các thành phố lớn, v.v.)

Điều 87-3 Các công việc văn thư như vậy sẽ được xử lý bởi các quận theo quy định tại Điều 26, Điều 27, Chương III (không bao gồm Mục 1) và Điều 65 khoản (1) như quy định bởi Lệnh nội các sẽ, tại các thành phố được chỉ định, v.v. , được xử lý bởi các thành phố được chỉ định có liên quan, v.v. theo quy định của Lệnh nội các. Trong trường hợp này, các điều khoản liên quan đến các quận trong Luật này sẽ được áp dụng cho các thành phố được chỉ định, v.v. như các điều khoản liên quan đến các thành phố được chỉ định, v.v.

(Các điều khoản đặc biệt liên quan đến Vùng thủ đô Tokyo)

Điều 87-4

(1) Đối với các khu vực có các phường đặc biệt, quy hoạch thành phố do các thành phố tự quản lập theo quy định của Điều 15, được quy định bởi Lệnh nội các, sẽ do Chính quyền Thủ đô Tokyo thiết lập.

(2) Các công việc văn thư như vậy sẽ do các thành phố tự quản xử lý theo quy định của Chương II Mục 2 (ngoại trừ Điều 26 khoản (1) và (3) và Điều 27 khoản (2)) liên quan đến quy hoạch đô thị do Tokyo thiết lập

Chính quyền đô thị theo quy định của điều khoản trước sẽ do Chính quyền Thủ đô Tokyo xử lý. Trong trường hợp này, các điều khoản liên quan đến các đô thị trong các điều khoản này sẽ được áp dụng cho Chính quyền Thủ đô Tokyo như các điều khoản liên quan đến Chính quyền Thủ đô Tokyo.

(Bộ phận Văn thư)

Điều 87-5

(1) Các công việc sau đây ngoài công việc văn thư do chính quyền địa phương giải quyết theo các quy định của Luật này sẽ được coi là chức năng được ủy thác theo luật định Loại 1:

(i) Các công việc văn thư được xử lý bởi các quận theo quy định của Điều 20 khoản (2) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 khoản (2) chỉ liên quan đến công việc văn thư để sao chép bản vẽ và tài liệu gửi bởi Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch có sẵn để kiểm tra công cộng; điều tương tự sẽ được áp dụng trong mục tiếp theo), và quy định của khoản Điều 22

(2), câu đầu tiên của đoạn (1) và đoạn (5) của Điều 24, và Điều 65 đoạn (1) (giới hạn ở các phần liên quan đến công việc văn thư để cho phép các dự án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt theo các quy định của Điều 59 khoản (1) hoặc (2), hoặc sự công nhận theo quy định tại khoản (3) của cùng một Điều của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch);

(ii) Các công việc văn thư do các thành phố tự quản xử lý theo các quy định của Điều 20 đoạn (2) và Điều 62 đoạn (2) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi thỏa đáng theo Điều 63 đoạn (2) chỉ liên quan đến công việc văn thư sao chụp bản vẽ và các tài liệu do Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch gửi để kiểm tra công khai).

(2) Các công việc văn thư do các thành phố tự quản xử lý theo quy định của Điều 20 khoản (2) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 21 khoản (2) chỉ liên quan đến công việc văn thư để sao chép bản vẽ và tài liệu gửi bởi các quận có sẵn để kiểm tra công cộng) và Điều 62 khoản (2) (bao gồm các trường hợp áp dụng những sửa đổi bổ sung theo Điều 63 khoản (2) chỉ liên quan đến các công việc văn thư để sao chép các bản vẽ và tài liệu do các thống đốc quận gửi đến để công chúng kiểm tra) sẽ được coi là các chức năng được ủy thác theo luật định Loại 2 được quy định tại Điều 2, khoản (9) mục (ii) của Luật Tự trị Địa phương.

(Ủy nhiệm cho Lệnh Nội các)

Điều 88

Ngoài những gì được quy định trong Luật này, các vấn đề cần thiết để thực thi Luật này sẽ được quy định bởi Lệnh nội các.

(Các biện pháp chuyển tiếp)

Điều 88-2

Trong trường hợp Lệnh nội các hoặc Sắc lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch được thiết lập, sửa đổi hoặc bãi bỏ theo các quy định của Luật này, các biện pháp chuyển tiếp cần thiết (bao gồm cả các biện pháp chuyển tiếp

liên quan đến các điều khoản hình sự) có thể được quy định bởi Lệnh Nội các hoặc Pháp lệnh của Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch trong phạm vi được cho là cần thiết một cách hợp lý cùng với việc thành lập, sửa đổi hoặc bãi bỏ như vậy.

Chương VII Điều khoản Hình phạt

Điều 89

(1) Nếu bất kỳ bên nào thực hiện dự án quy hoạch đô thị được phê duyệt theo quy định tại Điều 59 khoản (4) (sau đây gọi là "người thực hiện dự án đặc biệt") hoặc cán bộ hoặc nhân viên của pháp nhân là người thực hiện dự án đặc biệt đã nhận hoặc đòi hỏi lộ hoặc hứa sẽ nhận như vậy liên quan đến nhiệm vụ của họ liên quan đến các dự án quy hoạch đô thị có liên quan, thì bị phạt tù với thời gian không quá ba năm. Nếu có hành vi không đúng hoặc không thực hiện được các hành vi cần thiết, thì bị phạt tù có thời hạn không quá 07 năm.

(2) Nếu bất kỳ bên nào là Chấp hành viên dự án đặc biệt hoặc cán bộ, nhân viên của pháp nhân là Người thi hành án đặc biệt đã nhận hoặc đòi hỏi lộ hoặc hứa sẽ nhận như vậy vì đã có hành vi không đúng hoặc không thực hiện được các hành vi cần thiết trong nhiệm kỳ về chức vụ, đối với sự mờ mịt, liên quan đến nhiệm vụ của họ liên quan đến các dự án quy hoạch đô thị có liên quan, họ sẽ bị phạt tù với thời gian làm việc không quá ba năm.

(3) Nếu bất kỳ người thi hành án đặc biệt nào hoặc cán bộ, nhân viên của pháp nhân là người thi hành án đặc biệt, để đáp lại sự gạ gẫm, đưa hối lộ cho bên thứ ba hoặc hứa đưa hối lộ liên quan đến nhiệm vụ của họ liên quan đến các dự án quy hoạch đô thị có liên quan, họ sẽ bị phạt tù với công việc không quá 03 năm.

(4) Các khoản hối lộ mà người phạm tội hoặc người thứ ba nhận được sẽ bị tịch thu. Trường hợp không thu được toàn bộ hoặc một phần của hối lộ thì thu giá trị tương đương.

Điều 90

(1) Bất kỳ người nào đã đưa, đề nghị hoặc hứa đưa hối lộ quy định từ khoản (1) đến (3) của Điều trên sẽ bị phạt tù với thời gian làm việc không quá ba năm hoặc phạt tiền không quá hai triệu yên .

(2) Nếu bất kỳ người nào, đã phạm các tội quy định ở khoản trên, tự đầu thú với cảnh sát, hình phạt có thể được giảm nhẹ hoặc được miễn trừ.

Điều 91

Bất kỳ người nào vi phạm mệnh lệnh của Bộ trưởng Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch, thống đốc tỉnh, hoặc người đứng đầu các thành phố được chỉ định, v.v. theo quy định của Điều 81 khoản (1) sẽ bị phạt tù với hành vi không quá một năm hoặc phạt tiền không quá năm trăm nghìn yên.

Điều 92

Người nào thuộc một trong các điều sau đây sẽ bị phạt tiền không quá 500.000 yên:

(i) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 25 khoản (5), đã từ chối hoặc cản trở việc vào đất theo khoản (1) của cùng một Điều;

(ii) Bất kỳ người nào, trong các trường hợp được quy định tại Điều 26 khoản (1), đã loại bỏ chướng ngại vật mà không được phép của thị trưởng thành phố hoặc đã tiến hành khai quật thử nghiệm, v.v. của khu đất mà không được phép của thống đốc tỉnh. ;

(iii) Bất kỳ người nào, vi phạm các quy định của Điều 29 khoản (1) hoặc (2), hoặc của Điều 35-2 khoản (1), đã thực hiện các hoạt động phát triển;

(iv) Bất kỳ người nào, vi phạm các quy định của Điều 37 hoặc Điều 42 khoản (1), đã xây dựng bất kỳ tòa nhà hoặc cấu trúc đặc biệt nào;

(v) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 41 khoản (2), đã xây dựng bất kỳ tòa nhà nào;

(vi) Bất kỳ người nào vi phạm các quy định tại Điều 42 khoản (1) hoặc Điều 43 khoản (1), đã thay đổi việc sử dụng các tòa nhà;

(vii) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 43 khoản (1), đã xây dựng bất kỳ tòa nhà nào hoặc xây dựng các công trình đặc biệt Cấp 1;

(viii) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 58-7, đã không gửi thông báo hoặc đã gửi thông báo sai.

Điều 92-2

Bất kỳ người nào được yêu cầu gửi báo cáo theo quy định của Điều 58-8 khoản (2) mà không nộp báo cáo hoặc đã báo cáo sai sự thật, sẽ bị phạt tiền không quá ba trăm nghìn yên.

Điều 93

Người nào thuộc một trong những điều sau đây sẽ bị phạt tiền không quá 200.000 yên:

(i) Bất kỳ người nào, vi phạm các quy định của Điều 58-2 khoản (1) hoặc (2), đã không gửi thông báo hoặc đã gửi thông báo sai;

(ii) Bất kỳ người nào, được yêu cầu gửi báo cáo hoặc tài liệu theo quy định của Điều 80 khoản (1), đã không gửi báo cáo hoặc tài liệu, hoặc đã gửi báo cáo hoặc tài liệu sai;

(iii) Bất kỳ người nào đã từ chối, cản trở hoặc trốn tránh việc kiểm tra tại chỗ theo quy định của Điều 82 khoản (1).

Điều 94

Khi bất kỳ đại diện nào của pháp nhân, hoặc bất kỳ người đại diện hoặc nhân viên của hoặc bất kỳ người nào khác làm việc cho pháp nhân hoặc cá nhân thực hiện bất kỳ hành vi vi phạm nào quy định trong ba Điều trên liên quan đến doanh nghiệp hoặc tài sản của pháp nhân nói trên cá nhân hoặc cá nhân, không chỉ người vi phạm sẽ bị trừng phạt mà cả pháp nhân hoặc cá nhân nói trên sẽ bị trừng phạt bởi hình phạt được quy định trong các Điều tương ứng.

Điều 95

Bất kỳ người nào thuộc một trong các điều sau đây sẽ bị phạt tiền không quá 500.000 Yên:

(i) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 52-3 khoản (2) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 57-4), Điều 57 khoản (2), hoặc Điều 67 khoản (1), đã chuyển nhượng đất hoặc đất và các tòa nhà, v.v. để có giá trị mà không gửi thông báo;

(ii) Bất kỳ người nào, khi gửi thông báo của Điều 52-3 khoản (2) (bao gồm cả các trường hợp đã áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 57-4), Điều 57 khoản (2), hoặc Điều 67 khoản (1), đã gửi thông báo sai;

(iii) Bất kỳ người nào, vi phạm quy định của Điều 52-3 đoạn (4) (bao gồm cả các trường hợp áp dụng những sửa đổi phù hợp theo Điều 57-4), Điều 57 đoạn (4), hoặc Điều 67 đoạn (3), đã chuyển nhượng đất và các tòa nhà, v.v. liên quan trong khoảng thời gian được nêu trong đoạn này.

Điều 96

Bất kỳ người nào, vi phạm các quy định của Điều 35-2 khoản (3) hoặc Điều 38, không gửi thông báo hoặc gửi thông báo sai, sẽ phải chịu một khoản tiền phạt không quá 200.000 Yên.

Điều 97

Trong các sắc lệnh dựa trên quy định của Điều 58 khoản (1), các quy định chỉ liên quan đến việc phạt tiền mới có thể được thiết lập.