

Số: *16* /2016/QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày *06* tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng
Khu thương mại, dịch vụ làng nghề trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2015/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quy định tạm thời phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng (ĐT XD) trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy chế quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng Khu thương mại, dịch vụ làng nghề trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND cấp xã; các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh; Công TTĐT tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Lưu: HCTC, KTTH, NV, VX, NNTN, CN.XDCB.

**TM.UBND TỈNH
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Nhường

QUY CHẾ

Quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng khu thương mại, dịch vụ làng nghề trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 16/2016/QĐ-UBND
ngày 06/4/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, trật tự xây dựng và chất lượng công trình xây dựng các khu thương mại, dịch vụ làng nghề nằm trong “Quy hoạch phát triển các khu thương mại, dịch vụ làng nghề tỉnh Bắc Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030” được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 29/12/2014.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng (viết tắt là ĐTXD), khai thác, sử dụng các khu thương mại, dịch vụ làng nghề trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Điều 3. Nguyên tắc quản lý

Quy chế phải đảm bảo các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, trật tự xây dựng và chất lượng công trình xây dựng như đối với các khu nhà ở trên địa bàn tỉnh.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan

Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu thương mại, dịch vụ làng nghề theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định pháp luật đối với khu nhà ở; đồng thời theo định hướng phát triển đô thị của tỉnh được thể hiện trong quy hoạch Vùng tỉnh và các quy hoạch chung đô thị.

Việc quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu thương mại, dịch vụ làng nghề phải tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt. Trong trường hợp có nhu cầu về cải tạo, chủ đầu tư phải tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

Điều 5. Quản lý đầu tư xây dựng

Việc quản lý ĐTXD phải tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, giấy phép xây dựng, quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng và các quy định hiện hành khác. Trong trường hợp có nhu cầu về cải tạo,

chủ đầu tư phải thỏa thuận mẫu thiết kế công trình và được cấp có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản.

Đối với lô đất, khu đất nằm trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, tuyến đường có mặt cắt rộng từ 19,5 m trở lên và các vị trí ảnh hưởng nhiều đến kiến trúc, cảnh quan, chủ đầu tư cấp I phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với công trình thương mại, dịch vụ trước khi chuyển nhượng cho chủ đầu tư thứ cấp thực hiện theo quy định của pháp luật và phải được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

Điều 6. Quản lý khai thác, sử dụng

Việc quản lý khai thác, sử dụng khu thương mại, dịch vụ làng nghề phải tuân thủ đúng chức năng quy định tại quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, giấy phép xây dựng được cấp. Nghiêm cấm sử dụng công trình khác chức năng trên.

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

1. Là cơ quan đầu mối giúp UBND tỉnh quản lý về quy hoạch tổng thể phát triển các khu thương mại, dịch vụ làng nghề trên địa bàn tỉnh.

2. Phối hợp tham gia ý kiến với Sở Xây dựng và UBND cấp huyện trong công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự án ĐTXD khu thương mại, dịch vụ làng nghề theo thẩm quyền.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, cấp phép xây dựng đối với các khu thương mại, dịch vụ làng nghề theo thẩm quyền.

2. Kiểm tra công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, trật tự xây dựng và chất lượng công trình xây dựng.

3. Hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện kiểm tra, giám sát công tác ĐTXD của chủ đầu tư trong việc xây dựng công trình đảm bảo phù hợp quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt, giấy phép xây dựng, chất lượng công trình xây dựng và các quy định khác.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 9. Trách nhiệm của các Sở có liên quan

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công thương phối hợp tham gia ý kiến với Sở Xây dựng và UBND cấp huyện trong công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, dự án ĐTXD khu thương mại, dịch vụ làng nghề theo thẩm quyền.

Điều 10. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Phối hợp với các sở, ngành liên quan tổ chức tuyên truyền và triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

2. Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, cấp phép xây dựng đối với các khu thương mại, dịch vụ làng nghề theo thẩm quyền.

3. Chỉ đạo UBND cấp xã phối hợp chủ đầu tư trong công tác công bố, công khai và cắm mốc quy hoạch chi tiết.

4. Kiểm tra, xử lý vi phạm, giám sát chủ đầu tư thực hiện công tác ĐTXD đảm bảo trật tự xây dựng, quy hoạch xây dựng và chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn huyện.

5. Trực tiếp thực hiện và chỉ đạo UBND cấp xã trong việc phát hiện, xử lý các hiện tượng vi phạm trật tự xây dựng và quy hoạch xây dựng.

Điều 11. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Phối hợp chủ đầu tư trong công tác công bố, công khai và cắm mốc quy hoạch chi tiết.

2. Kiểm tra, giám sát công tác ĐTXD của chủ đầu tư trong việc xây dựng công trình đảm bảo trật tự xây dựng và quy hoạch xây dựng trên địa bàn xã.

3. Phát hiện, trực tiếp xử lý các hiện tượng vi phạm trật tự xây dựng và quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền.

Điều 12. Trách nhiệm của chủ đầu tư cấp I

1. ĐTXD, quản lý sử dụng đất và công trình trong khu thương mại, dịch vụ làng nghề tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, đảm bảo trật tự xây dựng và chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

2. Đầu tư các khu công trình công cộng, khu cây xanh, khu hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu thương mại, dịch vụ.

Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư thứ cấp

1. ĐTXD, quản lý sử dụng đất và công trình trong khu thương mại, dịch vụ làng nghề tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng, kiến trúc cảnh quan, đảm bảo trật tự xây dựng và chất lượng công trình xây dựng theo quy định.

2. Không sử dụng công trình thương mại, dịch vụ khác chức năng công trình trong quá trình hoạt động dịch vụ, thương mại.

Điều 14. Điều khoản thi hành

1. Thủ trưởng các sở, ngành; Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, cần chỉnh sửa, bổ sung thì tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Sở Xây dựng để đề tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tiến Như