

Số: 37 /2016/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 20 tháng 12 năm 2016

## QUYẾT ĐỊNH

### **Ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

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

*Căn cứ Thông tư số 19/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng về quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 13/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28 tháng 10 năm 2011 của Bộ xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới;*

*Căn cứ Thông tư 23/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;*

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng”.

**Điều 2.** Quy định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017 và thay thế Quyết định số 2288/2011/QĐ-UBND ngày 18/10/2011 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành thuộc UBND tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục KTVB QPPL – Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, các PCVP, các CV khối NCTH;
- Trung tâm TT VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD (H).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

**QUY ĐỊNH**

**Quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình  
trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 37 /2016/QĐ-UBND  
ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về các hoạt động quy hoạch xây dựng và cụ thể hóa một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng; tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

Các nội dung khác không nêu tại quy định này thì thực hiện theo Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 và các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ, quy định viết tắt**

1. Quy hoạch xây dựng gồm: quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch nông thôn.

2. Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND, Hội đồng nhân dân viết tắt là HĐND.

3. Các phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị gọi chung là phòng quản lý xây dựng cấp huyện.

4. UBND huyện, thị xã, thành phố gọi chung là UBND cấp huyện.

5. UBND xã, phường, thị trấn gọi chung là UBND cấp xã.

6. Khu chức năng đặc thù là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như: Khu kinh tế; khu công nghiệp, khu chế xuất, khu

công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn; khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

7. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

8. Giới thiệu địa điểm xây dựng và cung cấp thông tin quy hoạch là cơ sở đề chủ đầu tư tổ chức khảo sát xác định phạm vi ranh giới khu đất, phục vụ cấp giấy phép quy hoạch, lập tổng mặt bằng quy hoạch và kiến trúc công trình, lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng; xác định ranh giới, cấm mốc thu hồi đất của dự án. Thủ tục giới thiệu địa điểm không phải lập và phê duyệt nhiệm vụ, kinh phí thực hiện không được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

9. Giấy phép quy hoạch là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, lập tổng mặt bằng quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc lập dự án đầu tư đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ trong đô thị; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng. Giấy phép quy hoạch thay thế văn bản cung cấp thông tin quy hoạch.

### **Điều 3. Trách nhiệm quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng**

#### **1. Trách nhiệm của các cấp**

a) UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh theo phân cấp của Chính phủ.

b) Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp UBND tỉnh thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng.

c) Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trong Khu kinh tế cửa khẩu (gồm: khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu chức năng khác được UBND tỉnh giao); khu công nghiệp do mình quản lý.

d) UBND cấp huyện và UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, trật tự xây dựng trong địa giới hành chính do mình quản lý.

#### **2. Trách nhiệm phối hợp giữa các cấp, ngành và cơ quan liên quan**

a) Công tác quản lý quy hoạch xây dựng phải được phối hợp thường xuyên, chặt chẽ, có hệ thống, đảm bảo hiệu quả giữa UBND các cấp, giữa cơ quan chuyên môn cấp dưới với cơ quan chuyên môn cấp trên, giữa các cơ quan chuyên môn cùng cấp.

b) Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thống nhất phối hợp trong công tác quản lý nhà nước về các dự án đầu tư xây dựng công trình đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

#### **Điều 4. Những quy định chung**

1. Khi lập quy hoạch xây dựng cần đầy đủ các căn cứ theo quy định tại Điều 13 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Điều 24 của Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009. Trong trường hợp chưa có đủ các căn cứ theo quy định thì phải dựa trên định hướng lớn của các ngành, các chương trình, kế hoạch phát triển của địa phương và các yếu tố kinh tế xã hội có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch để làm căn cứ lập quy hoạch xây dựng.

2. Nhiệm vụ quy hoạch có thể được điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

Khi tiến hành lập đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có những nội dung khác với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt mà không thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch thì không phải tiến hành các bước lập lại nhiệm vụ quy hoạch. Chủ đầu tư chỉnh sửa lại nội dung của nhiệm vụ quy hoạch và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt lại để đảm bảo sự thống nhất với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đang triển khai.

#### **3. Lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù**

Các khu chức năng đặc thù có quy mô lớn hơn hoặc bằng 500 ha, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch đô thị; làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực trong khu chức năng đặc thù hoặc các khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 500 ha, theo yêu cầu quản lý và phát triển, được lập quy hoạch phân khu xây dựng; làm cơ sở xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực trong khu chức năng đặc thù, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô lớn hơn 0,1 ha và nhỏ hơn hoặc bằng 5 ha; dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 2 ha, không sử dụng nguồn vốn ngân sách, có địa điểm xây dựng tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, chủ đầu tư phải lập tổng mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 và hồ sơ thiết kế cơ sở kiến trúc công trình, trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận trước khi lập dự án.

Nội dung và trình tự các bước thực hiện về chấp thuận tổng mặt bằng được quy định tại Điều 26 của quy định này.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng khu dân cư không phân biệt quy mô đều

phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách Nhà nước chỉ lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật thì không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mà lập tổng mặt bằng kèm theo hồ sơ báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực xây dựng công trình phúc lợi công cộng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, sau 3 năm kể từ ngày công bố quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt chưa triển khai thực hiện mà vẫn phù hợp với định hướng phát triển và lợi ích xã hội thì người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện quy hoạch trên cơ sở các giải pháp khắc phục và kế hoạch cụ thể, đồng thời có trách nhiệm thông báo và giải thích cho các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch biết và thực hiện.

6. Quy hoạch xây dựng (lập cho các giai đoạn 5 năm, 10 năm, 20 năm hoặc dài hơn) mang tính dự báo, vì vậy trong quá trình triển khai thực hiện khi xuất hiện các yếu tố tác động làm thay đổi các dự báo của quy hoạch xây dựng thì UBND các cấp tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải đảm bảo tính kế thừa của quy hoạch xây dựng trước đã được phê duyệt.

7. Đồ án quy hoạch xây dựng phải đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng và nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

8. Cơ quan tư vấn lập quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.

## **Chương II**

### **LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Mục 1**

#### **QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG**

##### **Điều 5. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch vùng**

1. Bộ Xây dựng chủ trì, UBND tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng trong quá trình tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên tỉnh, vùng chức năng đặc thù có ý nghĩa quốc gia, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh có liên quan.

2. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch vùng chức năng đặc thù trong phạm vi toàn tỉnh (trừ quy hoạch vùng chức năng đặc thù quy định tại khoản 1 điều này).

##### **Điều 6. Cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch vùng**

1. UBND tỉnh trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch vùng tỉnh.

2. Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt đối với các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, vùng chức năng đặc thù.

### **Điều 7. Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng tỉnh**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt gồm: Quy hoạch cấp nước; quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải; quy hoạch xử lý chất thải rắn; quy hoạch nghĩa trang.

2. Sở Giao thông vận tải tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật giao thông vận tải theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

3. Sở Thông tin và Truyền thông tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật viễn thông theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

4. Sở Công thương tổ chức lập, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành về công nghiệp và thương mại theo quy hoạch vùng tỉnh được duyệt.

## **Mục 2**

### **QUY HOẠCH CHUNG**

#### **Điều 8. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chung**

1. Bộ Xây dựng chủ trì, UBND tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng trong quá trình lập quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính hai tỉnh, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù cấp Quốc gia và quy hoạch khác do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV và loại V; Quy hoạch chung khu chức năng đặc thù, trừ khu chức năng đặc thù cấp quốc gia.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp

4. UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thị trấn, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung khu chức năng đặc thù có quy mô diện tích lớn hơn 500 ha được giao đầu tư.

#### **Điều 9. Cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung**

1. UBND tỉnh trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch

chung xây dựng khu công nghệ cao.

2. Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù trừ các quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu chức năng đặc thù khác cấp Quốc gia.

- Quy hoạch chung đô thị thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới, trừ các quy hoạch chung thành phố trực thuộc trung ương, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh là đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên.

### **Mục 3**

## **QUY HOẠCH PHÂN KHU**

### **Điều 10. Đối tượng phải lập Quy hoạch phân khu**

Quy hoạch phân khu được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã, đô thị mới và khu chức năng đặc thù.

### **Điều 11. Cơ quan lập Quy hoạch phân khu**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu cho các khu vực trong đô thị mới, khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thị xã, thành phố trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng được Chủ tịch UBND tỉnh giao; Quy hoạch phân khu khu chức năng đặc thù, trừ quy hoạch phân khu chức năng đặc thù được quy định tại khoản 2, khoản 3 điều này.

2. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu (gồm: khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu chức năng khác được UBND tỉnh giao); khu công nghiệp.

3. UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch phân khu quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều này.

4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu khu chức năng đặc thù được giao đầu tư.

### **Điều 12. Cơ quan thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu**

Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án: Quy hoạch phân khu khu chức năng đặc thù; Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại I, II, III, IV; quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên; khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử của tỉnh; khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử, của quốc gia theo quy định của Chính phủ.

## Mục 4

### QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500

#### Điều 13. Cơ quan lập quy hoạch chi tiết

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thị xã, thành phố trở lên; khu vực trong đô thị mới; quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia theo quy định của Chính phủ; khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị được Chủ tịch UBND tỉnh giao.

2. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu (gồm khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu chức năng khác được UBND tỉnh giao), khu công nghiệp.

3. UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch chi tiết quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều này.

4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao đầu tư.

#### Điều 14. Cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết

1. Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các quy hoạch chi tiết nằm trong khu vực có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt nhưng chưa đúng chức năng sử dụng đất.

2. Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các quy hoạch chi tiết có chức năng sử dụng đất phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, trừ các quy hoạch chi tiết được quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều này và Điều 16 của quy định này.

3. Ban quản lý khu kinh tế tỉnh thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các quy hoạch chi tiết trong khu kinh tế (gồm khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu chức năng khác được UBND tỉnh giao), khu công nghiệp.

4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tổng mặt bằng quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu vực được giao đầu tư đã được cấp Giấy phép quy hoạch, trừ nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại Điều 16 của quy định này.

## Mục 5

### QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN

#### Điều 15. Cơ quan lập quy hoạch xây dựng nông thôn

UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

## **Điều 16. Cơ quan thẩm định, phê duyệt hoạch xây dựng nông thôn**

Phòng quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trình UBND cấp huyện phê duyệt. Trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

### **Mục 6**

## **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

### **Điều 17. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo Mục 6 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

Quy hoạch xây dựng phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

### **Mục 7**

## **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

### **Điều 18. Trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

1. Trường hợp đồ án quy hoạch chung khu chức năng đặc thù do Bộ Xây dựng tổ chức lập có liên quan đến địa phương, UBND tỉnh có trách nhiệm phối hợp lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm

a) Đối với Quy hoạch vùng: Phối hợp UBND các cấp tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

b) Đối với quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch đô thị: Phối hợp UBND các cấp tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch đô thị.

c) Đối với quy hoạch xây dựng nông thôn: Phối hợp lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. UBND các cấp có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

4. Ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo

cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, quyết định.

### **Điều 19. Trách nhiệm của các cơ quan trình, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

#### 1. Trách nhiệm của cơ quan lập quy hoạch xây dựng

a) UBND tỉnh có trách nhiệm trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND các cấp.

c) UBND các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình HĐND cùng cấp thông qua trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt, trừ các trường hợp quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm giúp UBND cùng cấp chuẩn bị nội dung báo cáo.

#### 2. Trách nhiệm của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng

a) Cơ quan thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của đại diện chính quyền các cấp, cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan.

b) Đối với những đồ án quan trọng, UBND các cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp.

c) Kết quả thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan thẩm định gửi bằng văn bản đến cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng để làm cơ sở hoàn chỉnh nội dung nhiệm vụ và đồ án trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### 3. Trách nhiệm của cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng

a) Trước khi phê duyệt, UBND tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, đô thị mới và quy hoạch chuyên ngành hạ tầng của tỉnh; Quy hoạch chung khu chức năng đặc thù; Quy hoạch phân khu chức năng đặc thù có quy mô trên 200 ha.

b) Trước khi phê duyệt, UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành đối với nhiệm vụ và đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt.

c) Cơ quan phê duyệt quy hoạch xây dựng có trách nhiệm ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

**Điều 20. Trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

Cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đồng thời là cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng. Trường hợp điều chỉnh cục bộ không ảnh hưởng đến tính chất đồ án thì cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến đề xuất của cơ quan thẩm định quy hoạch cùng cấp.

**Điều 21. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm: tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; bản vẽ in màu thu nhỏ; các văn bản pháp lý có liên quan.

2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng gồm: tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án; thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ (bản vẽ A3); dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; dự thảo quy định quản lý đồ án theo quy hoạch; các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định; các phụ lục tính toán kèm theo; các văn bản pháp lý có liên quan.

Thành phần hồ sơ, bản vẽ được quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**Chương III**

**QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 22. Công bố và lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, UBND các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch theo quy định như sau:

a) UBND tỉnh tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch chung thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) UBND cấp huyện tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung các khu chức năng đặc thù, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

c) UBND cấp xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn, các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện phê duyệt và thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

d) Sở xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn và phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã, chủ đầu tư về chuyên môn nghiệp vụ trong việc công bố đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Kinh phí công bố quy hoạch xây dựng được xác định cụ thể trong nhiệm vụ dự toán lập đồ án quy hoạch xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt và thanh quyết toán cho đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch.

3. Sau 30 ngày làm việc kể từ khi hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của Pháp luật về lưu trữ và quy định như sau:

a) UBND tỉnh lưu 01 bộ hồ sơ gồm: Thuyết minh, bản vẽ, đĩa CD.

b) Sở Xây dựng lưu 03 bộ hồ sơ (01 bộ màu và 02 bộ đen trắng) mỗi bộ gồm: Thuyết minh, bản vẽ, 01 đĩa CD (chứa nội dung bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý quy hoạch); quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

c) UBND cấp huyện có liên đến phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng lưu 01 bộ hồ sơ gồm: Thuyết minh, bản vẽ; quy định quản lý quy hoạch; quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có liên đến phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng lưu 01 bộ hồ sơ gồm: Thuyết minh, bản vẽ; quy định quản lý quy hoạch; quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

đ) Các đồ án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt thì chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ cho Sở Xây dựng để quản lý gồm: Thuyết minh, bản vẽ, quyết định phê duyệt (kèm theo đĩa CD chứa thuyết minh và bản vẽ được duyệt).

### **Điều 23. Cấm mốc giới, quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng**

Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

### **Điều 24. Giới thiệu địa điểm xây dựng**

#### **1. Các trường hợp giới thiệu địa điểm**

a) Đối với các công trình, hướng tuyến xây dựng được giới thiệu đúng vị trí quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không cần có văn chấp thuận địa điểm, Chủ đầu tư có thể tiến hành triển khai lập dự án trên cơ sở Giấy phép quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch hoặc tổng mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

b) Đối với các công trình, hướng tuyến xây dựng được giới thiệu chưa có trong quy hoạch hoặc thay đổi so với quy hoạch xây dựng được duyệt (trừ nhà ở riêng lẻ) thì phải được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương về địa điểm bằng văn bản. Sở Xây dựng trình UBND tỉnh chấp thuận tất cả các địa điểm xây dựng tuyến và công trình nêu trên. Trừ các công trình xây dựng trong phạm vi khu kinh tế, khu công nghiệp của nhà đầu tư được giao đầu tư trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh thì do Ban quản lý khu kinh tế trình UBND tỉnh chấp thuận.

#### **2. Hồ sơ đề nghị giới thiệu địa điểm**

a) Trường hợp tổ chức, cá nhân có nhu cầu giới thiệu địa điểm lập dự án đầu tư xây dựng có sử dụng đất, Sở Xây dựng căn cứ vào danh mục dự án đầu tư

trong chương trình, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đơn đề nghị giới thiệu địa điểm để xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương về địa điểm làm cơ sở cho phép Chủ đầu tư khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng. Trong quá trình giới thiệu địa điểm, Sở Xây dựng phối hợp với các Sở, ban, ngành và cơ quan liên quan triển khai thực hiện.

b) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có sử dụng đất phải xin cấp quyết định chủ trương đầu tư (do Sở kế hoạch và đầu tư là cơ quan đầu mối). Trong thời gian xin cấp quyết định chủ trương đầu tư, Chủ đầu tư đồng thời gửi văn bản (kèm theo đề xuất dự án và các văn bản pháp lý có liên quan) xin giới thiệu địa điểm đến Sở Xây dựng để xem xét trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương về địa điểm trước khi cấp quyết định chủ trương đầu tư.

c) Hồ sơ đề nghị giới thiệu địa điểm gồm

- Văn bản đề nghị giới thiệu địa điểm xây dựng công trình: Trong đó có đề xuất các nội dung như: vị trí địa điểm, quy mô sử dụng đất, diện tích xây dựng, nhu cầu kỹ thuật hạ tầng, các yêu cầu riêng của công trình nếu có, phương án xây dựng, phương án vốn đầu tư;

- Danh mục dự án đầu tư nằm trong chương trình, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc đề xuất dự án của người quyết định đầu tư hoặc chủ đầu tư;

- Sơ đồ vị trí địa điểm xin chấp thuận (được trích lục của cơ quan có thẩm quyền);

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

d) Thời hạn xem xét trình cấp có thẩm quyền chấp thuận địa điểm trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### **Điều 25. Giấy phép quy hoạch**

Giấy phép quy hoạch là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình trong đô thị và trong khu chức năng đặc thù.

1. Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết có quy mô trên 50 ha trong phạm vi toàn tỉnh và dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử của tỉnh.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị (thành phố, thị xã) chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở.

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đô thị (thành phố, thị xã) đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với một lô đất.

d) Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù cấp Quốc gia và các khu chức năng đặc thù khác trừ các khu được quy định tại khoản 2 điều này.

2. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho các công trình xây dựng với mục đích phát triển kinh tế cửa khẩu, các công trình của cơ quan quản lý nhà nước có hoạt động liên quan đến cửa khẩu trong phạm vi khu kinh tế tỉnh; các công trình xây dựng trong khu công nghiệp.

3. UBND cấp huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các dự án quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch được quy định tại Điều 38 của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 04/7/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

### **Điều 26. Tổng mặt bằng quy hoạch và kiến trúc công trình:**

1. Các dự án phải lập tổng mặt bằng quy hoạch và kiến trúc công trình được quy định tại khoản 4, Điều 4 của quy định này.

2. Sở Xây dựng chấp thuận các hồ sơ tổng mặt bằng quy hoạch quy mô lớn hơn 0,1 ha đến 5 ha. UBND cấp huyện chấp thuận các hồ sơ tổng mặt bằng quy hoạch có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 0,1 ha. Ban quản lý khu kinh tế tỉnh chấp thuận các hồ sơ tổng mặt bằng quy hoạch trong khu kinh tế (gồm khu phi thuế quan, các khu vực cửa khẩu và khu chức năng khác được UBND tỉnh giao), khu công nghiệp.

3. Thời gian xem xét chấp thuận không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

4. Hồ sơ xin chấp thuận tổng mặt bằng quy hoạch và kiến trúc công trình gồm

- Đơn xin chấp thuận;

- Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch, kiến trúc đã được phê duyệt (theo khoản 4, Điều 14 của quy định này);

- Thuyết minh Tổng mặt bằng quy hoạch và phương án kiến trúc công trình;

- Các văn bản có liên quan kèm theo.

- Các bản vẽ: Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000; Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500; Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500; Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng; Bản đồ quy hoạch giao thông, cấp điện, san nền, tỷ lệ 1/500; Bản đồ quy hoạch cấp nước, thoát nước, tỷ lệ 1/500; Phương án kiến trúc công trình ở tỷ lệ thích hợp (các mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt công trình); đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ. Ngoài ra phải thể hiện lồng ghép bản đồ khảo sát địa hình với các bản đồ trên. Hệ tọa độ các bản vẽ được áp dụng theo hệ tọa độ Quốc gia VN-2000.

## **Điều 27. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và trật tự xây dựng**

### **1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

Tham mưu giúp UBND tỉnh quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn tỉnh; tổ chức phổ biến, hướng dẫn việc thực hiện các văn bản pháp luật về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Trực tiếp xem xét, quyết định theo thẩm quyền về các nội dung liên quan đến quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; kiểm tra xử lý các vi phạm liên quan trên địa bàn tỉnh.

### **2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện**

Tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn quản lý.

Hướng dẫn, giám sát, tổ chức việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và các quy định khác về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị trên địa bàn; thông báo cho chủ sở hữu hoặc chủ sử dụng tình trạng xuống cấp, hư hỏng của cảnh quan, kiến trúc đô thị; kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo quy định pháp luật.

Trực tiếp tổ chức triển khai và quản lý toàn diện việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tuân thủ theo quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật (gọi chung là quản lý trật tự xây dựng).

**3. Trách nhiệm của UBND cấp xã: có trách nhiệm trực tiếp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.**

## **Điều 28. Trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành, công bố quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc:**

1. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được lập dựa trên yêu cầu thực tế của đô thị. Nội dung quy chế quản lý phải phù hợp với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được duyệt. Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt và ban hành thì căn cứ theo quy hoạch chung, định hướng phát triển chung của đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và yêu cầu, điều kiện thực tế để nghiên cứu, lập quy chế quản lý.

2. UBND cấp huyện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cho các đô thị thuộc quyền quản lý, trước khi phê duyệt phải lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng bằng văn bản.

3. Cơ quan lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc có trách nhiệm tổ chức ban hành, công bố công khai theo quy định đối với quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

## **Điều 29. Điều chỉnh quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc**

1. Nội dung quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc phải được điều chỉnh phù hợp với nội dung quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị.

2. Trong trường hợp đồ án quy hoạch xây dựng chưa đến kỳ điều chỉnh mà các nội dung của quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc không còn đáp ứng được các yêu cầu của công tác quản lý thì quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được lập điều chỉnh.

3. Cơ quan có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thì có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 30. Xử lý chuyển tiếp**

Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trước khi quy định này có hiệu lực, thì các nội dung công việc tiếp theo thực hiện theo nhiệm vụ quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 31. Trách nhiệm của các cấp, ngành trong việc tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng**

##### **1. Sở Xây dựng:**

a) Chịu trách nhiệm quản lý nhà nước trong việc quản lý, kiểm tra giám sát việc thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh. Kiểm tra quy trình lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

b) Xây dựng kế hoạch về nhu cầu thực hiện quy hoạch xây dựng và điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

c) Hướng dẫn UBND cấp huyện, cấp xã các văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực quy hoạch do Bộ Xây dựng, UBND tỉnh ban hành.

d) Báo cáo Bộ Xây dựng và UBND tỉnh về tình hình quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định.

e) Chịu trách nhiệm tổ chức triển khai và theo dõi việc thực hiện quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND tỉnh giải quyết.

2. Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư: Lập kế hoạch bố trí vốn để triển khai lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, công bố công khai quy hoạch, cắm mốc giới theo quy hoạch ra ngoài thực địa ngay sau khi quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt.

3. UBND cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đề xuất kế hoạch lập quy hoạch và điều chỉnh

quy hoạch xây dựng cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, gửi Sở Xây dựng tổng hợp.

Tổ chức triển khai, công bố quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt; lập kế hoạch cụ thể thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; tổ chức tuyên truyền, phổ biến đến mọi tầng lớp nhân dân biết và thực hiện quy hoạch xây dựng; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch xử lý cưỡng chế tháo dỡ các công trình trái quy hoạch, xây dựng sai giấy phép xây dựng; có trách nhiệm hàng quý, 6 tháng và hàng năm gửi báo cáo Sở Xây dựng về tình hình lập quy hoạch xây dựng, quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc địa giới do mình quản lý.


4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trực tiếp quản lý kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn xã đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Điều 32. Điều khoản thi hành**

Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc yêu cầu các cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh