

Số: *12* /2022/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày *15* tháng 4 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực  
quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và  
Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;  
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến  
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;  
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17  
tháng 6 năm 2020;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;  
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;  
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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;  
Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của  
Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 228/SXD-QH  
ngày 22 tháng 3 năm 2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên”.

**Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 4 năm 2022 và thay thế Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 3. Trách nhiệm thi hành**

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các sở, ban, ngành thuộc UBND 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./.

Nơi nhận: 4

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT, KT1<sup>D+T</sup>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Quốc Văn**

**QUY ĐỊNH**

**Phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ  
về lĩnh vực quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 12 /2022/ QĐ-UBND  
ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên)*

**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 thẩm quyền, trách nhiệm của các cấp, cơ quan chuyên môn, chủ đầu tư trong việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch; điều chỉnh quy hoạch; quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng, kiến trúc.

2. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Các phòng Kinh tế và hạ tầng, phòng Quản lý đô thị gọi chung là phòng quản lý xây dựng cấp huyện, viết tắt là phòng QLXD cấp huyện.

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

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

4. *Đô thị*: Là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn.

5. *Đô thị mới*: Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

6. *Khu đô thị mới*: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

7. *Khu chức năng*: Bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao.

8. *Khu vực có ý nghĩa quan trọng*: Là các khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của tỉnh và quốc gia; các khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị được quy định như sau:

a) Khu vực trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện trở lên.

b) Các khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan được xác định trong các đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu được phê duyệt.

c) Khu vực có cảnh quan đặc biệt, cảnh quan gắn với các khu di tích lịch sử - văn hóa cấp quốc gia; khu vực bảo tồn được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

d) Các khu thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục - thể thao, du lịch, công viên, giáo dục đào tạo, nghiên cứu ứng dụng khoa học, dịch vụ y tế, khu nghỉ dưỡng, dưỡng lão, khu nghỉ trang nhân dân, khu xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải có quy mô diện tích từ 15ha trở lên.

### **Điều 3. Các loại QHXD**

1. Quy hoạch xây dựng vùng: QHXD vùng liên huyện, QHXD vùng huyện.

2. Quy hoạch đô thị

a) Quy hoạch chung đô thị: Được lập cho thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới;

b) Quy hoạch phân khu đô thị: Được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới;

c) Quy hoạch chi tiết đô thị: Được lập cho khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng.

3. Quy hoạch xây dựng khu chức năng

a) Quy hoạch chung xây dựng được lập cho khu chức năng có quy mô từ 500 ha trở lên.

b) Quy hoạch phân khu xây dựng: được lập cho khu vực chức năng có quy mô dưới 500ha.

c) Quy hoạch chi tiết xây dựng: được lập cho các khu vực trong khu chức năng.

4. Quy hoạch xây dựng nông thôn

a) Quy hoạch chung xây dựng: được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho điểm dân cư nông thôn.

## **Điều 4. Nguyên tắc lập quy hoạch**

### **1. Quy hoạch xây dựng vùng**

Các vùng liên huyện trong một tỉnh, các vùng huyện được lập QHXD vùng theo quyết định của UBND tỉnh trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập QHXD các khu chức năng, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện.

### **2. Quy hoạch đô thị**

a) Thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn, đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

b) Các khu vực trong thành phố, thị xã phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

c) Các khu vực trong thành phố, thị xã, thị trấn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

### **3. Quy hoạch xây dựng khu chức năng**

a) Các khu chức năng trong và ngoài đô thị được thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo quy định này

b) Các khu chức năng có quy mô trên 500 ha cần phải được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, QHXD vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch đô thị. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực chức năng có quy mô trên 500 ha được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng và xác định dự án đầu tư xây dựng, nếu được xác định trong quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

c) Các khu vực trong khu chức năng hoặc các khu chức năng 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.

d) Các khu vực trong khu chức năng, 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. Quy hoạch xây dựng nông thôn**

a) Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, QHXD vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung thành phố, thị xã, làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và lập các dự án đầu tư xây dựng.

b) Các điểm dân cư nông thôn phải được lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình (không phải lập quy hoạch chi tiết), giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng; đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc khu vực.

### **Điều 5. Nhiệm vụ của các cấp, ngành trong việc bố trí kinh phí, xây dựng kế hoạch lập QHXD**

1. Kinh phí cho công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng

a) Ngân sách tỉnh: Bố trí cho các dự án QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của Sở Xây dựng, Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh, quy định tại các Khoản 1 và 2 Điều 6 Quy định này.

b) Ngân sách huyện: Bố trí cho các dự án QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND cấp huyện.

c) Ngân sách xã: Bố trí cho các dự án QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND cấp xã.

d) Đối với QHXD được lập cho dự án của nhà đầu tư được giao làm chủ đầu tư dự án: Sử dụng vốn của nhà đầu tư.

Khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tài trợ kinh phí để lập QHXD

2. Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch được sử dụng cho các công việc sau:

a) Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ lập quy hoạch.

b) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

c) Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch.

d) Công bố, công khai quy hoạch.

e) Cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa.

g) Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc.

h) Các công việc khác liên quan đến công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch.

3. Nhiệm vụ của các cấp, ngành trong việc bố trí kinh phí, xây dựng kế hoạch lập quy hoạch xây dựng.

## a) Sở Xây dựng

Lập danh mục dự án QHXD và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các QHXD có sử dụng nguồn kinh phí ngân sách tỉnh; danh mục kêu gọi tài trợ kinh phí lập QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của Sở Xây dựng, Ban quản lý các khu công nghiệp.

Thời gian thực hiện: Tổ chức lập, hoàn thành trình UBND tỉnh phê duyệt trong Quý III của năm trước năm kế hoạch

## b) UBND cấp huyện

Lập danh mục dự án QHXD và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các QHXD có sử dụng nguồn kinh phí ngân sách huyện; danh mục kêu gọi tài trợ kinh phí lập QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND cấp huyện.

Thời gian thực hiện: Tổ chức lập, hoàn thành, phê duyệt trong Quý III của năm trước năm kế hoạch.

## c) UBND cấp xã

Lập danh mục dự án QHXD và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các QHXD có sử dụng nguồn kinh phí ngân sách xã; danh mục kêu gọi tài trợ kinh phí lập QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND cấp xã

Thời gian thực hiện: Tổ chức lập, hoàn thành, phê duyệt trong Quý III của năm trước năm kế hoạch.

## d) Sở Kế hoạch

Tham mưu UBND tỉnh bố trí vốn đầu tư công cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch.

Hướng dẫn các cấp ngân sách kế hoạch vốn đầu tư công cho công tác quy hoạch.

## e) Sở Tài chính.

Tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí chi thường xuyên cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.

Hướng dẫn các cấp ngân sách lập kế hoạch vốn từ nguồn kinh phí chi thường xuyên cho công tác quy hoạch.

Hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán và quyết toán kinh phí cho công tác quy hoạch.

g) Liên ngành Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính xây dựng Hướng dẫn “Quy trình tiếp nhận, quản lý và sử dụng nguồn tài trợ kinh phí lập QHXD” phù hợp với yêu cầu quản lý và đặc thù của công tác QHXD.

#### 4. Lập, thẩm định, phê duyệt, thanh quyết toán chi phí công tác lập QHXD

a) Căn cứ kế hoạch lập các dự án QHXD được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch căn cứ định mức chi phí được ban hành theo quy định để lập dự toán chi phí lập quy hoạch trình cấp, ngành có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, làm cơ sở để tạm ứng, thanh toán, quyết toán chi phí lập quy hoạch.

b) Dự toán chi phí lập quy hoạch được thẩm định, trình phê duyệt cùng với thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch.

c) Sở Xây dựng thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (trừ quy hoạch do chủ đầu tư dự án lập), trình UBND tỉnh phê duyệt.

d) Phòng QLXD cấp huyện thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch đối với các đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, trình UBND huyện phê duyệt.

e) Cơ quan thẩm định quyết toán chi phí lập QHXD: Sở Tài chính thẩm định quyết toán chi phí lập quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; Phòng tài chính, kế hoạch cấp huyện thẩm định quyết toán chi phí lập quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

## Chương II

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

#### Điều 6. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và đề án QHXD

##### 1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch

a) QHXD vùng liên huyện.

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV.

c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng (trừ quy hoạch do Ban quản lý các khu công nghiệp lập); quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị mới, khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên và quy hoạch khác do UBND tỉnh giao (trừ quy hoạch chủ đầu tư dự án lập).

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch phân khu khu công nghiệp, khu công nghệ cao.

##### 3. UBND thành phố, thị xã tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch

a) Quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại V thuộc thành phố, thị xã.

b) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ quy hoạch do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu công nghiệp, chủ đầu tư dự án lập).

#### 4. UBND huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

- a) QHXD vùng huyện.
- b) Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn; quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại V.
- c) Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư dự án lập).
- d) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng được quy định tại Khoản 8 Điều 2 quy định này.

#### 5. UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:

- a) Quy hoạch chung xây dựng xã.
  - b) Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.
6. Chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao đầu tư.

### **Điều 7. Trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD**

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.
2. Phòng QLXD cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

### **Điều 8. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD**

1. UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:
  - a) QHXD vùng liên huyện, vùng huyện.
  - b) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; thị trấn; đô thị mới (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi số 35).
  - c) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi số 35); quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.
  - d) Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi hành chính thuộc hai huyện, thị xã, thành phố trở lên; khu vực có ý nghĩa quan trọng; khu vực trong đô thị mới (trừ 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).
  - e) Quy hoạch thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Khoản 7 Điều 28 Luật sửa đổi số 35).

f) Quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh; các đồ án quy hoạch sử dụng nguồn kinh phí tài trợ của các tổ chức, cá nhân.

2. UBND tỉnh ủy quyền Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án trong khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo pháp luật về quy hoạch xây dựng.

3. UBND thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

Quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh quy định tại Khoản 1 Điều này).

4. UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

a) Quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính của huyện (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, quy định tại Khoản 1 Điều này).

b) Quy hoạch xây dựng nông thôn.

## **Điều 9. Điều chỉnh QHXD**

1. Điều kiện điều chỉnh QHXD

a) QHXD được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Ngoài trường hợp có những yếu tố tác động đột biến trong phát triển kinh tế - xã hội, chính trị, hành chính, tự nhiên của địa phương, thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch xây dựng vùng là 10 năm; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 05 năm; quy hoạch chi tiết là 03 năm, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

b) Điều kiện điều chỉnh quy hoạch: đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch khu chức năng, quy hoạch nông thôn được thực hiện theo quy định tại Khoản 10 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; điều chỉnh quy hoạch đô thị được thực hiện theo quy định tại Khoản 8 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và Điều 47 Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12.

2. Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh QHXD

a) Cơ quan có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD đồng thời là cơ quan lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh QHXD, trừ đối tượng quy định tại Điểm b Khoản này.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt của khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế nhưng không làm thay đổi cơ cấu quy hoạch.

## **Điều 10. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng**

1. Lấy ý kiến thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước về đề án QHXD trong quá trình thẩm định:

a) UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha; quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại II, III, IV.

b) UBND cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đề QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình.

2. Cơ quan thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đề án QHXD.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phối hợp với UBND các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đề án QHXD vùng liên huyện, QHXD vùng huyện, QHXD khu chức năng, QHXD nông thôn và quy hoạch đô thị. Lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đề án quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng, quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn.

4. Báo cáo Hội đồng nhân dân trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch:

UBND các cấp tổ chức lập QHXD có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về QHXD vùng liên huyện, QHXD vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch chung xây dựng nông thôn và quy hoạch chung đô thị.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với UBND các cấp trong việc báo cáo HĐND cùng cấp về đề án quy hoạch.

## **Chương III**

### **QUẢN LÝ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 11. Cung cấp thông tin về QHXD**

a) Cơ quan giải quyết:

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối cung cấp thông tin QHXD cho các tổ chức, cá nhân (trừ các đối tượng thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và phòng QLXD cấp huyện).

UBND tỉnh giao Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tỉnh cung cấp thông tin QHXD cho các tổ chức, cá nhân tại các khu công nghiệp tập trung đã có QHXD được duyệt.

UBND cấp huyện giao phòng QLXD cấp huyện cung cấp thông tin QHXD cho tổ chức, cá nhân tại nơi đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý kiến trúc, quy hoạch nông thôn được duyệt. Khi cung cấp thông tin QHXD, nếu có nội dung chưa rõ thì lấy ý kiến của Sở Xây dựng.

b) Đối tượng: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu cung cấp thông tin QHXD.

c) Hình thức cung cấp thông tin QHXD: Thực hiện theo quy định tại Khoản 16 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

### **Điều 12. Công bố QHXD**

1. Sở Xây dựng tổ chức công bố QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; các đề án quy hoạch xây dựng do Sở Xây dựng tổ chức lập.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức công bố QHXD thuộc khu công nghiệp, khu công nghệ cao.

3. UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức công bố các đề án QHXD trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ đối tượng quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều này.

### **Điều 13. Cấm mốc giới, quản lý mốc giới theo QHXD**

Việc cấm mốc giới ngoài thực địa được thực hiện đối với đề án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các mốc giới cấm ngoài thực địa gồm cấm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới khu vực cấm xây dựng ngoài thực địa theo hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt.

1. Sở Xây dựng: Tổ chức lập, thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới các đề án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh (trừ mốc giới thuộc đề án Quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư thực hiện). Mốc giới ngoài thực địa được bàn giao cho UBND cấp xã quản lý và bảo vệ theo địa bàn xã.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: Tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa và quản lý bảo vệ mốc giới đối với các đề án QHXD khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, trừ mốc giới thuộc đề án Quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư thực hiện.

3. Phòng QLXD cấp huyện: Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới thuộc các đề án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho UBND cấp xã quản lý và bảo vệ theo địa bàn xã.

4. UBND cấp xã: Tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; tiếp nhận và quản lý bảo vệ mốc giới của các đồ án QHXD trên địa bàn xã.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án. Hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt phải được cơ quan có thẩm quyền thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết chấp thuận để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

#### **Điều 14. Chấp thuận vị trí xây dựng**

1. Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận vị trí xây dựng các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở, khu tái định cư, khu dân cư mới, khu giãn dân; dự án đầu tư xây dựng các công trình công cộng như: Y tế, thể thao, giáo dục, văn hoá, trụ sở cơ quan; các công trình tôn giáo, tín ngưỡng;...).

2. Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ đúng quy hoạch xây dựng; phù hợp với quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm đất xây dựng; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng, khu chức năng, đô thị và khu vực nông thôn.

#### **Điều 15. Chấp thuận tổng mặt bằng**

1. Sở Xây dựng chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh trừ các dự án quy định tại Khoản 3 Điều này, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh chấp thuận tổng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp có quy mô diện tích nhỏ hơn 5 ha.

3. UBND cấp huyện chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để đấu giá đất cho nhân dân làm nhà ở (có quy mô diện tích nhỏ hơn 2ha); dự án đầu tư xây dựng các công trình công cộng cấp xã, thôn: y tế, thể thao, giáo dục, văn hoá, trụ sở cơ quan, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị; các dự án tiếp giáp các tuyến đường Quốc lộ, tỉnh lộ, UBND cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình.

## **Điều 16. Trách nhiệm quản lý QHXD**

### 1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Giúp UBND tỉnh quản lý chung về QHXD trên địa bàn tỉnh; tổ chức phổ biến, hướng dẫn việc thực hiện các văn bản pháp luật về quản lý QHXD.

b) Xem xét, quyết định theo thẩm quyền về các nội dung liên quan đến quản lý QHXD. Thực hiện thanh tra, kiểm tra trách nhiệm của UBND cấp huyện trong công tác quản lý QHXD.

### 2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Tổ chức quản lý việc thực hiện QHXD trong các khu công nghiệp tập trung.

### 3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Tổ chức việc thực hiện QHXD, Quy chế quản lý 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.

b) Trực tiếp kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm QHXD, Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn theo quy định pháp luật.

4. UBND cấp xã có trách nhiệm trực tiếp quản lý quy hoạch nông thôn, quy hoạch đô thị trên địa bàn, kịp thời phát hiện các vi phạm, xử lý theo thẩm quyền và báo cáo UBND cấp huyện để xử lý vi phạm.

## **Chương IV QUẢN LÝ KIẾN TRÚC**

### **Điều 17. Công trình kiến trúc có giá trị**

1. Tiêu chí đánh giá công trình kiến trúc có giá trị: Thực hiện theo Điều 3, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

2. Phân loại công trình kiến trúc có giá trị: Thực hiện theo Điều 4, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

### **Điều 18. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị**

1. Cơ quan lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị: UBND cấp huyện lập, điều chỉnh danh mục công trình có giá trị trên địa bàn.

2. Trình tự lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị: Thực hiện theo Khoản 2, Điều 5, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

3. Thẩm định danh mục công trình kiến trúc có giá trị: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 5, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

4. UBND tỉnh phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị

### **Điều 19. Lập Quy chế quản lý kiến trúc**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập Quy chế quản lý kiến trúc.
2. Các bước lập quy chế quản lý kiến trúc: Thực hiện theo Khoản 2, Điều 8, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.
3. Hồ sơ trình thẩm định quy chế quản lý kiến trúc: Thực hiện theo Khoản 3, Điều 8, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

### **Điều 20. Thẩm định, phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc**

1. Thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc
  - a) Sở Xây dựng tổ chức thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn tỉnh. Trong quá trình thẩm định, Sở Xây dựng lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức có liên quan; thành lập hội đồng để thẩm định và lập báo cáo thẩm định. Cơ quan được yêu cầu đóng góp ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.
  - b) Phòng QLXD cấp huyện thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc cho các điểm dân cư nông thôn.
2. Phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc
  - a) UBND tỉnh phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn tỉnh. Trước khi ban hành, UBND tỉnh có trách nhiệm trình HĐND tỉnh thông qua Quy chế quản lý kiến trúc đô thị.
  - b) UBND cấp huyện phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc cho điểm dân cư nông thôn trên địa bàn. Trước khi ban hành, UBND cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng; trình HĐND cấp huyện thông qua Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

### **Điều 21. Công bố Quy chế quản lý kiến trúc**

Cơ quan lập Quy chế quản lý kiến trúc có trách nhiệm tổ chức công bố Quy chế quản lý kiến trúc theo Điều 11, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

### **Điều 22. Điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc**

Việc điều chỉnh Quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo Điều 15, Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 và Điều 14, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ.

**Chương V****ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH****Điều 23. Quy định chuyển tiếp**

1. Các đồ án QHXD đang tổ chức lập, thẩm định thì thực hiện các bước tiếp theo theo quy định này.

2. Đối với các đồ án QHXD trước đây được thẩm định, phê duyệt, việc điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo quy định này.

**Điều 24. Chế độ thông tin báo cáo**


1. UBND cấp xã có trách nhiệm báo cáo UBND cấp huyện về công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng theo định kỳ 06 tháng, 01 năm.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp huyện có trách nhiệm báo cáo UBND tỉnh, Sở Xây dựng về công tác lập, thẩm định, phê duyệt QHXD, công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng, UBND tỉnh về công tác lập, thẩm định, phê duyệt QHXD, công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng, 01 năm.

**Điều 25. Tổ chức thực hiện**

Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Quốc Văn**