

Số: 09 /2024/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 16 tháng 4 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về Quản lý quy hoạch xây dựng  
và kiến trúc 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;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

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

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

*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 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 về quy định chi tiết  
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của  
Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của  
Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản  
lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

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

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2024 và thay thế Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND;

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư các dự án và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐVP, các CVNCTH, Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

## QUY ĐỊNH

### Một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

(ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm  
2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

## Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định 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.

2. Các nội dung khác không quy định tại quy định này thì thực hiện theo Luật Quy hoạch năm 2017; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020; Luật Kiến trúc năm 2019 và các quy định khác của Pháp luật có liên quan.

### Điều 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 và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

### Điều 3. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng

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

Các vùng liên huyện trong tỉnh, các vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng 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 trực thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và 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 phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại điểm d khoản 2 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng);

d) Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

- Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha đối với các trường hợp còn lại;

- Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

3. Quy hoạch khu chức năng:

a) Các khu chức năng trong và ngoài đô thị được thực hiện lập quy hoạch xây dựng theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ;

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, quy hoạch xây dựng 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 thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng, khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu xây dựng), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây

dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ quy định tại điểm đ khoản 3 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng).

đ) Các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

- Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha đối với các trường hợp còn lại;

- Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt.

4. Quy hoạch nông thôn:

a) Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, 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 các lô đất có quy mô nhỏ thì được lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định tại khoản 4a đến 4d Điều 1 và 5a đến 5đ Điều 2 của Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **MỤC 1. KẾ HOẠCH, KINH PHÍ CHO CÔNG TÁC QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

##### **Điều 4. Lập danh mục quy hoạch xây dựng giai đoạn 05 năm**

1. Căn cứ theo tiến độ lập kế hoạch đầu tư công trung hạn, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND các huyện, thành phố lập danh mục quy hoạch xây dựng giai đoạn 05 năm gửi về Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng đánh giá, tổng hợp danh mục quy hoạch xây dựng giai đoạn 05 năm ưu tiên thực hiện (gồm tên quy hoạch; chi phí lập quy hoạch) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định.

### **Điều 5. Xây dựng, phê duyệt kế hoạch lập quy hoạch xây dựng hằng năm**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư (đối với vốn đầu tư công) và các đơn vị liên quan dự thảo kế hoạch lập quy hoạch xây dựng, kinh phí thực hiện năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Căn cứ Nghị quyết của HĐND tỉnh về kế hoạch đầu tư công, dự toán ngân sách năm tiếp theo, Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt kế hoạch lập quy hoạch xây dựng năm tiếp theo trước ngày 31 tháng 12 hằng năm.

2. UBND cấp huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan xây dựng dự thảo kế hoạch lập quy hoạch xây dựng, kinh phí thực hiện năm tiếp theo trước 15 tháng 10 hằng năm gửi Sở Xây dựng tổng hợp để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện xây dựng dự thảo kế hoạch lập quy hoạch xây dựng, kinh phí thực hiện năm tiếp theo trong khu vực được giao quản lý trước 15 tháng 10 hằng năm gửi Sở Xây dựng tổng hợp để trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

4. Nội dung kế hoạch gồm: Sự cần thiết lập đồ án, tên đồ án, quy mô diện tích, kinh phí thực hiện, thời gian thực hiện. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng phát sinh đột xuất ngoài kế hoạch đã được phê duyệt, cơ quan đề xuất quy hoạch gửi văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung vào kế hoạch lập quy hoạch xây dựng.

### **Điều 6. Quản lý nguồn kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng**

1. Thủ trưởng cơ quan chịu trách nhiệm quản lý kinh phí từ ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng; kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán theo khối lượng thông qua hợp đồng kinh tế. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp kiểm tra, giám sát.

2. Trách nhiệm lập kế hoạch kinh phí cho công tác quy hoạch xây dựng:

a) Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh lập kế hoạch kinh phí ngân sách giai đoạn 05 năm và hằng năm đối với công tác lập quy hoạch xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã theo thẩm quyền có trách nhiệm lập và cân đối kế hoạch kinh phí hằng năm đối với quy hoạch xây dựng do địa phương tổ chức lập;

c) Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, tham mưu bố trí kinh phí cho công tác lập quy hoạch xây dựng do Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện sau khi UBND tỉnh phê duyệt danh, mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí; Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn trung hạn, hằng năm đối với các quy hoạch xây dựng sử dụng vốn đầu tư công.

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch xây dựng căn cứ kế hoạch bố trí kinh phí lập quy hoạch xây dựng tổ chức triển khai thực hiện các bước lập quy

hoạch xây dựng đảm bảo trình tự và tiến độ theo quy định trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 7. Lập, thẩm định dự toán quy hoạch xây dựng**

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch xây dựng căn cứ vào định mức chi phí lập quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành để lập dự toán chi phí quy hoạch xây dựng trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định phê duyệt.

2. Sở Xây dựng thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các quy hoạch xây dựng sử dụng nguồn vốn đầu tư công.

4. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

5. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ, chi phí lập quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **MỤC 2. THẨM QUYỀN LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

### **Điều 8. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau đây:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện;

b) Quy hoạch chung đô thị mới; Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (trừ quy hoạch chung khu chức năng cấp Quốc gia và khu chức năng được quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này);

c) Quy hoạch phân khu xây dựng các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên, các khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng được UBND tỉnh giao; Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng (trừ quy định tại điểm b, khoản 2 Điều này);

d) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên; các khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng được UBND tỉnh giao.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau đây:

a) Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp;

b) Quy hoạch phân khu cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu được giao quản lý đã có quy hoạch chung; khu công nghiệp và các khu chức năng khác được UBND tỉnh giao;

c) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu, khu công nghiệp được giao quản lý và các khu chức năng khác được UBND tỉnh giao.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau đây:

- a) Quy hoạch xây dựng vùng huyện;
- b) Quy hoạch chung thành phố, thị xã, thị trấn;
- c) Quy hoạch phân khu trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;
- d) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; Quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng trong khu chức năng trong khu vực được giao quản lý.

4. Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án các loại quy hoạch xây dựng sau đây:

- a) Quy hoạch chung xây dựng xã;
- b) Quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng điểm dân cư nông thôn.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng khu vực được giao đầu tư.

#### **Điều 9. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh được quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy định này.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt được quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy định này.

3. Cơ quan chuyên môn quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 10 Quy định này.

#### **Điều 10. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

- a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh Cao Bằng;
- b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng;
- c) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị trấn; quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên; khu vực có ý nghĩa quan trọng.

Đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng cho các khu vực trong khu kinh tế cửa khẩu, khu công nghiệp được giao quản lý và các khu chức năng khác được UBND tỉnh giao.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu chức năng trong khu vực được giao quản lý;

b) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý; trừ quy hoạch chi tiết đô thị quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

c) Quy hoạch chung xây dựng xã; quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng điểm dân cư nông thôn.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng tại khoản 2, 3 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, gồm: Quy hoạch chung đô thị của thành phố, thị xã, thị trấn; Quy hoạch Vùng liên huyện, Vùng huyện; Quy hoạch xây dựng khu chức năng; Quy hoạch nông thôn.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp trong việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về các quy hoạch này.

### **Điều 11. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm: Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt; thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng.

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 tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

3. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng phải được cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng đóng dấu xác nhận sau khi có quyết định phê duyệt.

4. Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng và đĩa CD sao lưu toàn bộ hồ sơ đã duyệt phải được gửi về cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, Bộ Xây dựng để lưu giữ.

5. Thành phần nội dung hồ sơ, bản vẽ được quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

### **MỤC 3. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 12. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo Mục 6 của Luật Xây dựng năm 2014; Khoản 10, 11, 12, Điều 28 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

Quy hoạch xây dựng phải 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. Định kỳ rà soát đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

#### **Điều 13. Cơ quan 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.

### **MỤC 4. QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 14. Nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng**

1. Việc thực hiện chương trình, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải tuân thủ quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia theo quy định của pháp luật về quy hoạch, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phù hợp với nguồn lực huy động.

2. Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.

#### **Điều 15. Công bố và lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng theo quy định như sau:

a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

- Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Đối với quy hoạch xây dựng khu chức năng:

Ủy ban nhân dân các cấp, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

c) Đối với quy hoạch đô thị:

Ủy ban nhân dân thành phố, thị trấn công bố công khai đề án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

d) Đối với quy hoạch nông thôn:

Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

đ) Chủ đầu tư dự án tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch đối với dự án được giao đầu tư.

e) Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, Chủ đầu tư trong việc công bố đề án quy hoạch xây dựng.

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

3. Lưu trữ hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng:

a) Cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư lập quy hoạch xây dựng phải thực hiện lưu trữ hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt theo quy định của pháp luật về lưu trữ;

b) Cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, cơ quan quản lý đất đai các cấp có trách nhiệm lưu giữ hồ sơ quy hoạch xây dựng và cung cấp tài liệu lưu giữ này cho cá nhân, tổ chức, cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

## **Điều 16. Kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng**

1. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch:

a) Các đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đề án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong ranh giới hành chính do mình quản lý;

c) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đề án thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt;

d) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu cấp có thẩm quyền bố trí nguồn vốn cho các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với quy định tại Luật Đầu tư công và Luật Ngân sách nhà nước.

2. Yêu cầu đối với kế hoạch thực hiện quy hoạch:

a) Bám sát, phù hợp với nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được ban hành;

b) Bảo đảm tính khả thi thực hiện về thời gian, nguồn lực và các điều kiện tổ chức thực hiện;

c) Xác định rõ, cụ thể về tiến độ, trách nhiệm của cá cơ quan trong tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;

d) Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện;

đ) Nội dung và kế hoạch đánh giá kết quả thực hiện.

3. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:

Căn cứ quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt, nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch bao gồm:

a) Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng từng cấp độ theo kế hoạch 10 năm, 05 năm và hằng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hằng năm;

b) Dự kiến nhu cầu vốn cho công tác thực hiện quy hoạch xây dựng hằng năm;

c) Đề xuất các cơ chế chính sách xác định nguồn lực theo kế hoạch và khả năng huy động nguồn lực để thực hiện theo kế hoạch hằng năm thuộc giai đoạn ngắn hạn;

d) Đề xuất mô hình quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch;

đ) Các nội dung khác có liên quan.

### **Điều 17. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng**

1. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin, giới thiệu địa điểm xây dựng khi có yêu cầu.

### **Điều 18. Giới thiệu địa điểm xây dựng**

1. Các trường hợp giới thiệu địa điểm:

a) Các công trình, dự án đầu tư xây dựng đề nghị giới thiệu địa điểm đã có trong quy hoạch và phù hợp với chức năng sử dụng đất theo quy hoạch đã được phê duyệt thì nội dung, thủ tục thực hiện theo Điều 17 của quy định này;

b) Các công trình, dự án đầu tư xây dựng, các công trình theo tuyến (phương án tuyến, vị trí công trình xây dựng theo tuyến) đề nghị giới thiệu địa điểm **chưa có trong quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt** (trừ nhà ở riêng lẻ) thì phải được cấp có thẩm quyền đồng ý bằng văn bản về địa điểm trên cơ sở ý kiến của các cơ quan chuyên môn có liên quan, thẩm quyền giới thiệu thực hiện theo Khoản 2 Điều này.

2. Thẩm quyền giới thiệu địa điểm:

a) Sở Xây dựng tham mưu trình UBND tỉnh chấp thuận giới thiệu tất cả các địa điểm xây dựng công trình theo tuyến và công trình chưa có trong quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh trở lên;

b) Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu trình UBND tỉnh chấp thuận giới thiệu địa điểm các công trình, dự án của nhà đầu tư thuộc lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chưa có trong quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt trong phạm vi khu kinh tế và khu công nghiệp được giao quản lý;

c) Cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện tham mưu trình UBND cấp huyện chấp thuận giới thiệu tất cả các địa điểm xây dựng công trình theo tuyến và công trình chưa có trong quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

3. Hồ sơ đề nghị giới thiệu địa điểm:

a) 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;

b) 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;

c) Sơ đồ vị trí địa điểm xin chấp thuận được trích lục từ bản đồ quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và được cơ quan nhà nước về lĩnh vực đất đai, xây dựng thuộc UBND cấp huyện trở lên xác nhận được thể hiện trên các bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, có thể hiện tọa độ các điểm góc hoặc các điểm khống chế cố định (với công trình theo tuyến).

4. Văn bản giới thiệu địa điểm của cấp có thẩm quyền là cơ sở để chủ đầu tư dự án nghiên cứu, khảo sát và triển khai thực hiện các bước tiếp theo (*xin chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh cục bộ quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng, thực hiện các thủ tục về đất đai, lâm nghiệp và quy định khác có liên quan...*) theo quy định hiện hành.

## **MỤC 5. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC**

### **Điều 19. Yêu cầu về quản lý kiến trúc**

1. Tuân thủ nguyên tắc hoạt động kiến trúc quy định tại Điều 4 của Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

2. Bảo đảm tính thống nhất trong việc quản lý từ không gian tổng thể đến không gian cụ thể của công trình kiến trúc.

3. Bảo đảm an toàn cho con người, công trình kiến trúc và khu vực tập trung dân cư trước tác động bất lợi do thiên nhiên hoặc con người gây ra.

4. Không tác động tiêu cực đến cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị và môi trường sinh thái.

5. Bảo đảm sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả.

### **Điều 20. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị và trật tự xây dựng**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) 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;

b) 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:

a) Tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị trên địa bàn quản lý;

b) 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 kiến trúc theo quy định pháp luật;

c) 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 21. Trách nhiệm lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành, công bố danh mục công trình kiến trúc có giá trị; quy chế quản lý kiến trúc đô thị và điểm dân cư nông thôn**

Thực hiện theo Quyết định số 34/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng quy định phân cấp về lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị; Lập quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

### Chương III

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 22. Tổ chức thực hiện

#### 1. Sở Xây dựng

a) Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; tổ chức thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng, kiểm tra sự phù hợp công trình xây dựng đúng theo nội dung quy hoạch được duyệt;

b) Xử lý vi phạm hành chính, giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền được pháp luật quy định;

c) Tổ chức tập huấn triển khai nội dung quy định này, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng cho các đối tượng trực tiếp quản lý của cấp huyện, cấp xã;

d) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất về tình hình quy hoạch xây dựng trên, địa bàn tỉnh;

e) Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập, phê duyệt và công bố quy hoạch xây dựng và các nội dung có liên quan đến quy định này.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư căn cứ nhiệm vụ tại điểm c, điểm d, khoản 2, Điều 6 Quy định này chủ trì, tham mưu cho cấp có thẩm quyền bố trí kế hoạch vốn trung hạn, hằng năm cho công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, công bố công khai quy hoạch.

#### 3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

a) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra trật tự xây dựng, sự phù hợp công trình xây dựng đúng theo nội dung quy hoạch được duyệt tại các khu vực được giao quản lý;

b) Tham mưu đề xuất người có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính, giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng tại các khu vực được giao quản lý theo quy định pháp luật;

c) Báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý quy hoạch xây dựng tại các khu vực được giao quản lý gửi Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### 4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Hướng dẫn Chủ đầu tư về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và các nội dung liên quan đến công tác quản lý quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền;

b) Tổ chức kiểm tra trật tự xây dựng, kiểm tra sự phù hợp công trình xây dựng đúng theo nội dung quy hoạch xây dựng được duyệt; có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng và tham gia ý kiến nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền;

c) Xử lý vi phạm hành chính, giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền xử lý vi phạm phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo và phân công trách nhiệm cho các phòng, ban chuyên môn, Ủy ban nhân dân cấp xã trong công tác quản lý quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn quản lý;

đ) Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Xây dựng) định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình quản lý theo quy định pháp luật;

e) Có trách nhiệm công bố quy chế quản lý kiến trúc; bố trí nguồn kinh phí ngân sách địa phương để thực hiện công tác lập và thực hiện quy chế quản lý kiến trúc theo quy định tại khoản 3 Điều 15 của Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tuyên truyền, phổ biến quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật về xây dựng liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng cho nhân dân trên địa bàn quản lý biết để thực hiện và giám sát;

b) Tiếp nhận, quản lý và bảo vệ mốc giới ngoài thực địa theo quy định;

c) Kiểm tra trật tự xây dựng và sự phù hợp công trình xây dựng đối với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa bàn mình quản lý; xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng thuộc thẩm quyền;

d) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện định kỳ, đột xuất về tình hình quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình quản lý. Trường hợp vượt thẩm quyền xử lý vi phạm phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư: Thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của Chủ đầu tư; tổ chức triển khai dự án đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

### **Điều 23. Điều khoản thi hành**

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã triển khai trước ngày quy định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện; các công việc tiếp theo phải thực hiện theo quy định này.

2. Khi các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản quy phạm pháp luật mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung phù hợp./.