

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

Số: 51/2000/QĐ-UB

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày 14 tháng 8 năm 2000

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH QUY ĐỊNH PHÂN CẤP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CẦN THƠ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/6/1994;

Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 25/BXD/KTQH ngày 22/8/1995 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xét duyệt đề án quy hoạch xây dựng đô thị; Căn cứ Thông tư số 03/BXD/KTQH ngày 04/6/1997 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn, thị tứ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 280/TTTr-SXD ngày 22/5/2000,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này "Quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày ký. Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai và hướng dẫn cho các cơ quan đơn vị địa phương thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh, Chủ tịch UBND huyện, các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Lê Nam Giới

QUY ĐỊNH

PHÂN CẤP QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CẦN THƠ
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 51/2000/QĐ-UB ngày 14 tháng 8 năm 2000 của UBND tỉnh Cần Thơ)

Chương I :

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ là cơ quan quản lý và điều hành công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ.

Điều 2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng điều hành quản lý chung quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ; UBND thành phố Cần Thơ, thị xã Vị Thanh và các huyện (gọi tắt là cấp huyện) quản lý chung quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình quản lý; UBND phường, thị trấn và các xã (gọi tắt là cấp xã) trực tiếp quản lý quy hoạch xây dựng của địa phương mình.

Các cơ quan được ủy quyền nêu trên chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về công tác quản lý được giao theo đúng quy định pháp luật.

Chương II :

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh:

1/- Phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng mới và quy hoạch xây dựng điều chỉnh thuộc các danh mục dự án quy hoạch do Sở Xây dựng tiếp nhận và thẩm định.

2/- Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng (quy hoạch xây dựng mới và điều chỉnh) đối với các đồ án quy hoạch xây dựng chung và chi tiết thị trấn; quy hoạch chung các cụm kinh tế - xã hội; quy hoạch chi tiết các phường thuộc thành phố Cần Thơ và thị xã Vị Thanh.

Điều 4. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

Sở Xây dựng là cơ quan tập trung đầu mối quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ và có trách nhiệm:

1/- Lập kế hoạch quy hoạch xây dựng dài hạn và ngắn hạn; lập kế hoạch kinh phí hàng năm thông qua cơ quan chức năng thẩm định và cấp thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ lập quy hoạch xây dựng.

2/- Tiếp nhận, thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng mới và quy hoạch điều chỉnh được quy định tại điểm 2, Điều 3 của Quy định này.

3/- Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng mới và quy hoạch điều chỉnh, bao gồm:

a- Quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết các trung tâm xã; các cụm, tuyến, điểm dân cư thuộc địa bàn các xã.

b- Quy hoạch chi tiết các cụm kinh tế xã hội.

4/- Đối với những đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng phê duyệt, Sở Xây dựng là cơ quan tham mưu lập tờ trình cho UBND tỉnh để trình Chính phủ và Bộ Xây dựng phê duyệt.

5/- Thỏa thuận phê duyệt quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện và các dự án quy hoạch xây dựng chuyên ngành có liên quan đến quy hoạch xây dựng như dự án quy hoạch giao thông, điện, điện thoại, cấp thoát nước,....

Điều 5. Trách nhiệm UBND cấp huyện:

1/- Phê duyệt các đồ án quy hoạch xây dựng mới, quy hoạch xây dựng điều chỉnh sau khi có văn bản thỏa thuận phê duyệt của Giám đốc Sở Xây dựng, bao gồm:

a- Quy hoạch chung và chi tiết các trung tâm xã, cụm, tuyến, điểm dân cư thuộc địa bàn xã.

b- Quy hoạch chi tiết các cụm kinh tế xã hội.

2/- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà (thuộc thẩm quyền theo quy định pháp luật) cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân phải đúng theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

Điều 6. Tiến trình lập và trình duyệt quy hoạch xây dựng:

1/- Tất cả các đô thị, trung tâm xã, cụm, tuyến, điểm dân cư trên địa bàn tỉnh Cần Thơ, phải tiến hành lập quy hoạch xây dựng. Riêng quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/200, 1/500 được lập khi chuẩn bị lập dự án đầu tư hay có chủ trương lập quy hoạch xây dựng của cấp có thẩm quyền.

2/- Trước khi lập quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết) phải lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng và các vấn đề liên quan đến nhiệm vụ thiết kế quy hoạch như sau:

a- Đơn vị lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phải là đơn vị có chức năng hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng.

b- Nội dung nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phải được cơ quan nhà nước theo phân cấp quản lý thống nhất.

3/- Đơn vị lập thiết kế các loại đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ phải thông qua những bước báo cáo phương án quy hoạch như sau:

a- Báo cáo phương án quy hoạch trước Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và cơ quan, đơn vị liên quan của cấp trực tiếp quản lý địa giới hành chính khu đất quy hoạch.

b- Sau khi được cấp trực tiếp quản lý địa giới hành chính khu đất quy hoạch (như điểm a) thống nhất, thì đơn vị thiết kế tiếp tục báo cáo phương án quy hoạch trước Thường trực Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân và cơ quan, đơn vị liên quan của cấp phê duyệt quy hoạch.

c- Riêng các đồ án quy hoạch xây dựng được quy định tại điểm 2, Điều 3 của Quy định này, thì đơn vị thiết kế quy hoạch thực hiện các bước sau:

- Bước 1: Gửi phương án quy hoạch (bản vẽ màu) về Thường trực Hội đồng kiến trúc quy hoạch tỉnh.

- Bước 2: Báo cáo phương án quy hoạch (bản vẽ màu theo đúng tỷ lệ hợp đồng thiết kế) trước Hội đồng kiến trúc quy hoạch tỉnh.

- Bước 3: Sau khi Hội đồng kiến trúc quy hoạch tỉnh thống nhất, đơn vị thiết kế lập thành 20 tập thuyết minh (kèm theo bản vẽ thu nhỏ) chuyển về Sở Xây dựng để gửi các cơ quan, đơn vị liên quan chuẩn bị ý kiến góp ý quy hoạch.

- Bước 4: Báo cáo phương án quy hoạch trước Hội nghị góp ý quy hoạch do UBND tỉnh tổ chức.

d- Đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/200 và 1/500 thì đơn vị thiết kế quy hoạch phải báo cáo công khai trước dân phương án dự kiến quy hoạch, tiếp thu lấy ý kiến của người dân địa phương trên cơ sở Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy trình kỹ thuật hiện hành, sau đó tiếp tục thực hiện các bước được quy định tại mục a và b, điểm 3, Điều 6 của Quy định này.

4/- Khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt hồ sơ thiết kế quy hoạch xây dựng phải có đầy đủ thành phần của hồ sơ quy hoạch xây dựng kèm theo biên bản thống nhất của Hội đồng góp ý quy hoạch do UBND cấp phê duyệt tổ chức, đồng thời phải trình Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5/- Tất cả hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng được lưu trữ tại cơ quan phê duyệt quy hoạch, Sở Xây dựng và cơ quan trực tiếp quản lý địa giới hành chính khu đất quy hoạch theo đúng mục 2.1, điểm 2, phần IV của Thông tư số 25/BXD/KTQH ngày 22/08/1995 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị.

Điều 7. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng được duyệt trước thời gian quy định điều chỉnh:

1/- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt loại danh mục quy hoạch xây dựng nào thì cơ quan đó sẽ phê duyệt quy hoạch điều chỉnh.

2/- Việc điều chỉnh các đồ án quy hoạch chung được tiến hành định kỳ 05 năm một lần theo đúng Nghị định 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ về việc ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh sớm hơn thời gian quy định để phù hợp với thực tế phát triển đô thị phải trên cơ sở như sau:

a- Việc thay đổi quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết) không ảnh hưởng đến bố cục chung của đồ án quy hoạch được duyệt thì đơn vị thiết kế quy hoạch xây dựng điều chỉnh chỉ thông qua trước Hội đồng góp ý quy hoạch của cấp phê duyệt quy hoạch, sau đó trình cấp thẩm quyền phê duyệt (kèm theo biên bản Hội nghị góp ý thống nhất). Nếu đồ án quy hoạch điều chỉnh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện thì trước khi phê duyệt phải có văn bản thoả thuận phê duyệt quy hoạch xây dựng điều chỉnh của Sở Xây dựng.

b- Trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết) có ảnh hưởng đến bố cục chung của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt thì qui trình điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

Điều 8. Thời gian thụ lý, thẩm tra và trình duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng:

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy hoạch có nhiệm vụ tiếp nhận, kiểm tra nội dung và quy cách hồ sơ, sau đó phân loại ghi vào sổ theo dõi. Khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi phiếu hẹn, có chữ ký bên giao, bên nhận hồ sơ và hẹn ngày giải quyết. Phiếu nhận hồ sơ làm thành hai bản, một bản giao cho cơ quan nộp hồ sơ và một bản lưu lại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

1/- Đối với hồ sơ quy hoạch chưa đủ thủ tục phải bổ sung thời gian tối đa là 05 ngày (ngày làm việc) kể từ ngày nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan nộp hồ sơ biết các yêu cầu bổ sung để hoàn chỉnh hồ sơ.

2/- Thời gian thẩm tra hồ sơ quy hoạch tối đa là 15 ngày (ngày làm việc) kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3/- Thời gian ký duyệt hồ sơ quy hoạch tối đa là 07 ngày (ngày làm việc) kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 9. Cấp chứng chỉ quy hoạch:

1/- Tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ các chủ đầu tư phải được cơ quan chức năng cấp chứng chỉ quy hoạch, ngoại trừ các trường hợp sau đây:

a- Công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/200, 1/500 đã được phê duyệt.

b- Các công trình xây dựng tại các khu công nghiệp và các khu cải tạo hoặc xây dựng mới tập trung theo dự án đã được cấp chứng chỉ quy hoạch chung cho toàn khu đất.

c- Các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được duyệt.

d- Các công trình sử dụng tạm thời, biển báo quảng cáo, tượng đài.

2/- Hồ sơ xin cấp chứng chỉ quy hoạch:

- Đơn xin cấp chứng chỉ quy hoạch (theo mẫu).

- Giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất.

- Sơ đồ vị trí lô đất tỷ lệ 1/5.000 hay tỷ lệ 1/25.000.

- Mặt bằng tổng thể lô đất tỷ lệ 1/500 hay tỷ lệ 1/2.000.

3/- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và cấp chứng chỉ quy hoạch:

a- Sở Xây dựng tiếp nhận và cấp chứng chỉ quy hoạch các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ, trừ nhà ở hộ gia đình, cá nhân (nhà ở riêng lẻ).

b- Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp nhận và cấp chứng chỉ quy hoạch nhà ở gia đình, các nhân thuộc địa phương mình quản lý.

4/- Nơi tiếp nhận hồ sơ xin cấp chứng chỉ quy hoạch là cơ quan theo phân cấp được quy định tại mục a và b, điểm 3, Điều 9 của Quy định này.

5/- Thời gian cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng tối đa là 10 ngày (ngày làm việc) kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 10. Cấp phép xây dựng:

1/- Trước khi xin cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải xin cấp chứng chỉ quy hoạch, ngoại trừ các công trình xây dựng được quy định tại mục a, b, c và d, điểm 1, Điều 9 của Quy định này.

2/- Đối tượng phải xin cấp giấy phép xây dựng, hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng và thẩm quyền cấp phép xây dựng thực hiện theo đúng Thông tư liên tịch số 09/1999/TTLT-BXD-TCĐC của Bộ Xây dựng và Tổng cục Địa chính V/v hướng dẫn cấp phép xây dựng và Thông tư số 03/2000/TT-BXD ngày 25/05/2000 của Bộ Xây dựng V/v sửa đổi, bổ sung Thông tư Liên tịch số 09/1999/TTLT-BXD-TCĐC.

Điều 11. Quản lý quy hoạch:

1/- Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a- Điều hành quản lý chung quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ, tổ chức kiểm tra việc thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng của các địa phương, hàng quý tổng hợp báo cáo về UBND tỉnh.

b- Lựa chọn, giới thiệu địa điểm xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch các công trình xây dựng được quy định tại mục a, điểm 3, Điều 9 của Quy định này. Quản lý cột mốc quy hoạch xây dựng trên

sơ đồ đo đạc địa hình thuộc khu vực lập quy hoạch đối với các hồ sơ quy hoạch xây dựng được quy định tại điểm 2, Điều 4 của Quy định này.

c- Tiếp nhận những văn bản khiếu nại và các yêu cầu của địa phương về vấn đề quy hoạch xây dựng. Chịu trách nhiệm giải quyết hoặc trả lời những vấn đề thuộc phạm vi quản lý quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền. Nếu gặp khó khăn vướng mắc, vượt thẩm quyền báo cáo đề xuất ý kiến trình UBND tỉnh xử lý.

2/- Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a- Quản lý chung quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình, chỉ đạo Phòng, Ban chức năng và UBND cấp xã trực tiếp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn; công bố rộng rãi trong nhân dân biết các đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt, đồng thời ban hành những quy định cụ thể về việc quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương mình quản lý trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành.

b- Căn cứ đồ án quy hoạch xây dựng đã phê duyệt có trách nhiệm tổ chức đo đạc, xác định chỉ giới xây dựng, tìm đường, cao trình nền xây dựng, cắm cọc, mốc lộ giới. Trước khi công bố lộ giới phải có sự thoả thuận của Sở Xây dựng và Sở Giao thông vận tải để làm cơ sở quản lý.

c- Căn cứ vào quy hoạch xây dựng và Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt, ban hành văn bản quy định cụ thể cho từng khu vực, từng tuyến đường những vấn đề như: bộ mặt kiến trúc; số tầng; chiều cao tối đa, tối thiểu; cao trình nền xây dựng; độ vươn ra của ban công; vị trí chỉ giới xây dựng.

3/- Trách nhiệm của UBND cấp xã:

a- Thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức và cá nhân trên địa bàn về thực hiện các quy định quản lý quy hoạch đô thị và pháp luật; thực hiện cưỡng chế thi hành các quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước.

b- Chịu trách nhiệm quản lý theo đúng quy hoạch được duyệt. Căn cứ thẩm quyền theo phân cấp quản lý quy hoạch, địa phương nào quản lý không tốt, không thực hiện việc thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm quản lý đô thị, để xây dựng không đúng quy hoạch đã được duyệt sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật hiện hành.

Chương III:

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Điều khoản thi hành:

1/- Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh, Chủ tịch UBND huyện, Chủ tịch UBND thị trấn, Chủ tịch UBND phường và Chủ tịch UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng bản Quy định này.

2/- Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn vướng mắc phải báo cáo về UBND tỉnh để chỉ đạo kịp thời ./.