

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên
địa bàn tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009; Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Luật Nhà ở ngày 29/11/2005; Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị; Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công

nghiệp, khu kinh tế; Thông tư số 07/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn; Thông tư số 23/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng; Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ Xây dựng ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 263/TTr-SXD ngày 19/4/2011 về việc quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; kèm theo Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 294/BC-STP ngày 11/4/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT.UBND tỉnh, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đài PTTH và Báo Hà Tĩnh;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Các Phó VP/UB;
- Các tổ chuyên viên VP/UB;
- Lưu: VT-XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Kim Cự

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh
*(Ban hành kèm theo quyết định số 18 /2012/QĐ-UBND ngày 08 /5/2012
của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh.

Văn bản này quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng bao gồm: Phân công, phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt và điều chỉnh nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng; tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng.

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

Chương II

MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Phân loại quy hoạch xây dựng

Việc phân loại quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 12 Luật Xây dựng, Điều 18 Luật Quy hoạch đô thị. UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung sau:

1. Quy hoạch xây dựng vùng: Được lập cho các vùng có chức năng tổng hợp hoặc chuyên ngành gồm vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng công nghiệp, vùng đô thị lớn, vùng du lịch, nghỉ mát, vùng bảo vệ di sản cảnh quan thiên nhiên và các vùng khác do người có thẩm quyền quyết định.

2. Quy hoạch xây dựng đô thị bao gồm:

a) Quy hoạch chung: Được lập cho tất cả các đô thị từ loại 5 trở lên, các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 5 trở lên, các khu công nghệ cao và các khu kinh tế có chức năng đặc biệt; là cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

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

đô thị mới để cụ thể hoá quy hoạch chung, là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị và lập quy hoạch chi tiết.

c) Quy hoạch chi tiết: Được lập cho khu vực theo yêu cầu phát triển, quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng. Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư, hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có quy mô dưới 2ha và các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô dưới 5ha thì có thể lập bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất mà không phải lập quy hoạch chi tiết. Đồ án quy hoạch chi tiết hoặc bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

d) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

3. Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn.

4. Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

Điều 4. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng.

Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị, Điều 2 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ. UBND tỉnh quy định cụ thể trình tự cụ thể như sau:

1. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

Thời gian lập nhiệm vụ của từng loại quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 8 quy định này.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư, hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có quy mô dưới 2ha và các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô dưới 5ha thì không phải lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

2. Nộp hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan có thẩm quyền thẩm định quy hoạch theo quy định tại Điều 7 quy định này.

- Đối với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: Nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng.

- Đối với nhiệm vụ quy hoạch điểm dân cư nông thôn và quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện: Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

b) Cán bộ chuyên môn tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, viết phiếu biên nhận đối với hồ sơ đầy đủ, hợp lệ và hướng dẫn làm lại hồ sơ đối với hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ.

c) Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại Điều 5 quy định này (bản chính).

- Tờ trình xin thẩm định, phê duyệt (bản chính).
- Văn bản giới thiệu địa điểm của UBND tỉnh. (bản chính, hoặc bản sao chứng thực).
- Các văn bản pháp lý liên quan khác.

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ; sau khi có kết quả thẩm định Chủ đầu tư phải nộp thêm tối thiểu 07 bộ (đã chỉnh sửa theo kết quả thẩm định) để đóng dấu thẩm định.

3. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng: Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 9 quy định này.

4. Điều tra, khảo sát, thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội; Tài liệu về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội và quy hoạch phát triển ngành có liên quan để lập đồ án quy hoạch xây dựng.

5. Lập đồ án quy hoạch:

Thời gian lập đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 8 quy định này.

Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư, hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp có quy mô dưới 2ha và các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô dưới 5ha thì không phải lập đồ án quy hoạch chi tiết mà chỉ cần lập bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

6. Nộp hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng:

a) Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cơ quan có thẩm quyền thẩm định quy hoạch theo quy định tại Điều 7 quy định này:

- Đối với đồ án quy hoạch xây dựng vùng, đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh và bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của các dự án: Nộp hồ sơ tại Sở Xây dựng.

- Đối với đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn và quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện: Nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

b) Cán bộ chuyên môn tiếp nhận kiểm tra tính pháp lý hồ sơ, viết phiếu biên nhận đối với hồ sơ đầy đủ, hợp lệ và hướng dẫn làm lại hồ sơ đối với hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ.

c) Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt gồm:

- Hồ sơ đồ án quy hoạch quy định tại Điều 6 quy định này (bản chính);
- Tờ trình xin thẩm định, phê duyệt (bản chính);
- Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (bản chính);
- Biên bản các cuộc họp thông qua quy hoạch nếu có (bản chính, hoặc

bản sao chứng thực);

- Các văn bản pháp lý liên quan khác;

Đối với dự án không phải lập quy hoạch chi tiết mà chỉ cần lập bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thì hồ sơ gồm: Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, Quyết định cho phép khảo sát địa điểm và các văn bản pháp lý liên quan khác.

d) Số bộ hồ sơ: 01 bộ; sau khi có kết quả thẩm định, Chủ đầu tư phải nộp thêm tối thiểu 07 bộ (đã chỉnh sửa theo kết quả thẩm định) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký tên, đóng dấu thẩm định, phê duyệt;

7. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch: Thời gian thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 9 quy định này.

Điều 5. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch.

1) Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng:

a) Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh thực hiện theo các quy định tại Mục I Phần A của quy định nội dung thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

b) Bản vẽ: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo các quy định tại Mục I Phần A của quy định nội dung thể hiện bản vẽ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Khoản 1 Mục II Phần V của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị.

a) Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị:

- Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Bản vẽ: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

b) Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị:

- Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định

tại Khoản 1 Điều 6 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Bản vẽ: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

c) Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị:

- Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Bản vẽ: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Chương II Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

3. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh thực hiện theo các quy định tại mục IV Phần A của quy định nội dung thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

b) Bản vẽ: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo các quy định tại Mục IV Phần A của quy định nội dung thể hiện bản vẽ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 4 mục II Phần V của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

4. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới:

a) Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh nhiệm vụ thực hiện theo quy định tại Điều 6, Chương II của Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 của liên Bộ Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

b) Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 6. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng.

1. Hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng:

a) Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo các quy định tại mục I Phần B của quy định nội dung thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

b) Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo các quy định tại mục I Phần B của quy định nội dung thể hiện bản vẽ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 1 mục II Phần V của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

d) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

e) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

2. Hồ sơ đồ án quy hoạch đô thị

a) Đồ án quy hoạch chung đô thị:

- Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định tại các Điều 16, 17, 18 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

- Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Điều 10 Chương III Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị..

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

b) Đồ án quy hoạch phân khu đô thị:

- Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày

07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

- Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Điều 11 Chương III Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại điểm b khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

c) Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:

- Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định tại Điều 20 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

- Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo quy định tại Điều 12 Chương III Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị..

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

3. Đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a) Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo các quy định tại mục IV Phần B của quy định nội dung thuyết minh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

b) Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo các quy định tại mục IV Phần B của quy định nội dung thể hiện bản

vẽ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch: Thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 4 mục II Phần V của Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

d) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

e) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

4. Đồ án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới:

a) Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt: Nội dung thuyết minh thực hiện theo quy định từ Điều 7 đến Điều 14, Chương II của Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 của liên Bộ Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới. Thuyết minh phải có các bản vẽ thu nhỏ khổ A3, các phụ lục tính toán, hướng dẫn thiết kế và minh họa.

b) Bản vẽ đồ án quy hoạch: Thành phần và nội dung thể hiện bản vẽ thực hiện theo các quy định tại khoản 2 Điều 15, Chương II của Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTNMT ngày 28/10/2011 của liên Bộ Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

c) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

d) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

e) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 7. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng.

1. Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) UBND tỉnh thống nhất quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng trên toàn tỉnh;

b) UBND tỉnh ủy quyền Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, V; Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới.

c) UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng sau đây:

- Quy hoạch vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện và các vùng khác trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh (vùng cảnh quan, vùng bảo tồn di sản...);

- Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V. Đối với đồ án quy hoạch chung

đô thị loại II, III, IV trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

- Quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các dự án đầu tư xây dựng.

2. Sở Xây dựng:

a) Tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, V, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới.

b) Tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh gồm:

- Quy hoạch vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện và các vùng khác trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh (vùng cảnh quan, vùng bảo tồn di sản...);

- Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V. Đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV trước khi thẩm định phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

- Quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các dự án đầu tư xây dựng.

3. Ban quản lý Khu kinh tế:

a) Tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đã được phê duyệt; trình Sở Xây dựng thẩm định, UBND cấp tỉnh phê duyệt.

b) Hướng dẫn các Chủ đầu tư lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (đối với các dự án không phải lập quy hoạch chi tiết) các dự án tại Khu kinh tế; trình Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I; Gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

b) UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

c) Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; trình UBND cấp huyện

phê duyệt.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã:

Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới trình UBND cấp huyện thẩm định và phê duyệt.

6. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng:

Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (đối với dự án không phải lập quy hoạch chi tiết) khu vực được giao đầu tư, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

7. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng không thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng; sau khi được phê duyệt, cơ quan tổ chức phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm chuyển một bộ hồ sơ (kèm theo quyết định phê duyệt, các bản vẽ đã ký, đóng dấu và đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ) về Sở Xây dựng để phục vụ công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

8. Điều chỉnh quy hoạch: Cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, 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 theo phân cấp. Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 8. Thời gian lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch.

1. Thời gian lập quy hoạch xây dựng vùng quy định tại Điều 5, 6 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ. UBND tỉnh quy định cụ thể như sau: Thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được người có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời gian lập quy hoạch đô thị quy định tại Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; UBND tỉnh quy định cụ thể như sau:

a) Thời gian lập quy hoạch chung:

- Đối với thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh, đô thị mới, thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng và thời gian lập đồ án không quá 6 tháng;

- Đối với thị trấn, thời gian lập nhiệm vụ không quá 15 ngày và thời gian lập đồ án không quá 3 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch phân khu:

Đối với lập nhiệm vụ không quá 15 ngày và thời gian lập đồ án không quá 3 tháng.

c) Thời gian lập quy hoạch chi tiết:

- Đối với lập nhiệm vụ không quá 15 ngày và thời gian lập đồ án không quá 3 tháng;

- Thời gian lập quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (đối với các dự án đầu tư xây dựng không phải lập đồ án quy hoạch chi tiết): Không quá 3 tháng kể từ ngày có quyết định cho phép khảo sát của UBND tỉnh.

6. Thời gian lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn quy định tại Điều 32 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ; UBND tỉnh quy định cụ thể như sau: Đối với lập nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày và thời gian lập đồ án không quá 3 tháng.

7. Thời gian lập quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới:

Đối với lập nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày và thời gian lập đồ án không quá 3 tháng.

8. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư với tổ chức tư vấn lập quy hoạch. Thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 9. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

1. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng quy định tại Điều 11 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ; UBND tỉnh quy định cụ thể như sau:

a) Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch không quá 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt đồ án quy hoạch không quá 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đô thị quy định tại Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ. UBND tỉnh quy định cụ thể như sau:

a) Thời gian thẩm định nhiệm vụ quy hoạch không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch không quá 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

b) Thời gian thẩm định đồ án quy hoạch không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt đồ án quy hoạch không quá 7 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

3. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới:

Thời gian thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch không quá 7 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ, đồ án không quá 3 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

hợp lệ theo quy định.

4. Thời gian thẩm định đã bao gồm thời gian tổ chức các cuộc họp thẩm định, lấy ý kiến đóng góp của các Sở, ngành, địa phương và tổ chức, cá nhân liên quan.

Điều 10. Chi phí quy hoạch xây dựng.

Chi phí lập, thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, làm mô hình quy hoạch, quản lý quy hoạch, công bố quy hoạch và chi phí khác có liên quan đến việc quy hoạch xây dựng thực hiện theo Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Điều 11. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

1. Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:

a) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo mẫu của Phụ lục 2 Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu kinh tế tổ chức lập, ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho thị trấn thuộc địa giới hành chính mình quản lý theo mẫu của Phụ lục 3 Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng. Trước khi ban hành quy chế phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

2. Ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị phải được in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng tại trụ sở Ủy ban nhân dân, cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương của thành phố, thị xã, thị trấn, phường trong thời gian không quá 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt.

3. Chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:

Thực hiện theo Thông tư số 07/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Điều 12. Cấp giấy phép quy hoạch xây dựng.

Việc cấp phép quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 35 đến Điều 41 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

1. Trường hợp cấp giấy phép quy hoạch:

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.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị có quy hoạch phân khu, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết.

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

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực 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.

2. Trình tự cấp giấy phép quy hoạch:

a) Căn cứ vào thông tin quy hoạch, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch đầu tư xây dựng công trình.

b) Chủ đầu tư nộp hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Xây dựng. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch theo mẫu quy định (phụ lục 1 và 3 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ);

- Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch;

- Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất;

- Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư;

- Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.

c) Thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch: Căn cứ vào yêu cầu quản lý, phát triển của đô thị, quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, đề xuất của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và trình UBND tỉnh cấp giấy phép quy hoạch. Thời gian xem xét hồ sơ và lấy ý kiến không quá 20 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

d) Cấp giấy phép quy hoạch: UBND tỉnh xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của cơ quan quản lý quy hoạch.

e) Trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép phải tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp phép. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch:

a) UBND tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng công trình Điểm a, b Khoản 1 Điều này có quy mô trên 50ha.

b) UBND tỉnh ủy quyền Sở Xây dựng cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án còn lại.

4. Nội dung giấy phép quy hoạch:

Mẫu giấy phép quy hoạch theo quy định tại phụ lục 2 và 4 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

a) Nội dung giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng tập trung bao gồm:

- Chủ đầu tư;

- Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị;

- Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết;

- Thời hạn của giấy phép quy hoạch.

b) Nội dung giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ bao gồm:

- Chủ đầu tư;

- Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực quy hoạch đô thị;

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Thời hạn của giấy phép quy hoạch.

5. Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch:

Thực hiện theo Thông tư số 23/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch. Mức thu lệ phí cấp giấy phép quy hoạch là: 2.000.000 VNĐ (Hai triệu đồng Việt Nam)/01 giấy phép.

Điều 13. Cắm mốc giới theo quy hoạch.

1. Quy định về mốc giới: Thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 17 Thông tư 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng; UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung sau:

a) Các mốc giới cần cắm ngoài thực địa gồm: Mốc tim đường, mốc chỉ giới đường đỏ, mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng theo hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt. Cột mốc bao gồm đế mốc và thân mốc, được sản xuất bằng bê tông cốt thép mác 200#, đảm bảo độ bền vững, dễ nhận biết. Đế mốc có kích thước 40x40x50 cm. Thân mốc có chiều dài 90cm. Mặt mốc được gắn tim sứ hoặc tim sắt có khắc chìm ký hiệu và số hiệu mốc. Độ sâu chôn mốc tối thiểu là 100 cm.

b) Mốc tim đường là mốc xác định tọa độ và cao độ vị trí các giao điểm và các điểm chuyển hướng của tim đường, có ký hiệu TĐ. Mốc tim đường có mặt cắt ngang hình tròn, đường kính 15 cm.

c) Mốc chỉ giới đường đỏ là mốc xác định đường ranh giới phân định

giữa phần lô đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, có ký hiệu CGĐ. Mốc chỉ giới đường đỏ có mặt cắt ngang hình vuông, chiều dài cạnh 15 cm.

d) Mốc ranh giới khu vực cấm xây dựng là mốc xác định đường ranh giới khu vực cấm xây dựng; khu bảo tồn, tôn tạo di tích lịch sử, văn hoá và các khu vực cần bảo vệ khác, có ký hiệu RG. Mốc ranh giới các khu vực có mặt cắt ngang hình tam giác đều, chiều dài cạnh 15 cm.

2. Yêu cầu về hồ sơ cắm mốc giới và quy định bản đồ phục vụ lập hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch:

Thực hiện theo Điều 4 Thông tư 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng.

3. Khoảng cách các mốc giới cắm ngoài thực địa: Tuân thủ theo quy định tại Điều 5 Thông tư 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng.

4. Kinh phí cho công tác lập hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa:

a) Kinh phí từ ngân sách nhà nước được sử dụng để lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa, bổ sung và khôi phục mốc giới đối với các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các quy hoạch chi tiết không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

b) Kinh phí của các tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.

5. Điều kiện, năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa:

Tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập hồ sơ cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch đô thị phải có đủ điều kiện, năng lực về trắc địa bản đồ theo quy định của pháp luật.

6. Nội dung nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị:

Thực hiện theo quy định tại Điều 15, 16 Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

7. Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới, triển khai cắm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa:

a) Sở Xây dựng: Thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Tổ chức lập, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt

nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới.

- Tổ chức triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng do Ban Quản lý Khu kinh tế làm Chủ đầu tư.

- Hướng dẫn các Chủ đầu tư lập, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới.

- Kiểm tra việc thực hiện cấm mốc giới ngoài thực địa của các Chủ đầu tư.

c. UBND cấp huyện:

- Tổ chức lập, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

- Phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới các đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới.

- Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng cấp huyện) thẩm định nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới; trình UBND cấp huyện phê duyệt.

d. Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Tổ chức lập, trình UBND huyện thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

- Phối hợp với UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý

- Bảo vệ mốc giới ngoài thực địa.

e. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung:

Tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới các đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án.

Điều 14. Công bố, công khai đồ án quy hoạch xây dựng.

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng:

Việc công bố, công khai quy hoạch xây dựng vùng theo quy định tại khoản 1 mục I Phần VII Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh theo hướng dẫn của Bộ

Xây dựng.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện và các vùng chức năng khác (vùng công nghiệp, vùng nghỉ mát, vùng bảo vệ di sản, cảnh quan thiên nhiên, vùng lãnh thổ dọc theo các trục tuyến giao thông).

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện và cấp xã trong vùng quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai các đồ án quy hoạch xây dựng vùng nêu trên.

d) Nội dung công bố, công khai đồ án quy hoạch xây dựng vùng, bao gồm:

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian vùng;
- Sơ đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật vùng.
- Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng vùng.

2. Đối với quy hoạch đô thị:

a) UBND các huyện, thành phố, thị xã, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm công khai đồ án quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị được lập cho các khu vực thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;

b) UBND cấp xã trong vùng quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai các đồ án quy hoạch đô thị nêu trên;

c) Nội dung công bố, công khai đồ án quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đô thị;
- Các bản vẽ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường;
- Quy định về quản lý quy hoạch đô thị.
- Thiết kế đô thị.

3. Đối với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

b) Nội dung công bố, công khai: Thực hiện theo khoản 2 Điều 3 của Thông tư số 21/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn.

4. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng:

Tuỳ theo loại quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng quyết định các hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng như sau:

a) Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí.

b) Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các panô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.

d) Bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng có thể in ấn để phát hành rộng rãi.

5. Trong thời hạn 30 ngày làm việc, kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp, Ban Quản lý Khu kinh tế theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai quy hoạch xây dựng.

Điều 15. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.

Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 33 của Luật Xây dựng, Điều 41 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ; UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung sau:

1. Sở Xây dựng, Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện và Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các 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.

Thời gian cung cấp thông tin khi có yêu cầu bằng văn bản tối đa là 10 ngày làm việc, kể từ khi có yêu cầu.

2. Việc cung cấp thông tin được thực hiện dưới các hình thức sau đây:

a) Công khai đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm: Sơ đồ, mô hình, bản vẽ quy hoạch xây dựng;

b) Giải thích quy hoạch xây dựng;

c) Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng.

Điều 16. Cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng.

Việc cấp chứng chỉ quy hoạch thực hiện theo quy định tại mục II, Phần VII Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung sau:

1. Chứng chỉ quy hoạch xây dựng là văn bản xác định các thông tin và số liệu về quy hoạch xây dựng được duyệt cho các tổ chức, cá nhân khi có nhu cầu.

2. Nội dung của chứng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm: Các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, diện tích, toạ độ mốc giới của lô đất, chỉ giới

đường đô và chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao tối đa, chiều cao tối thiểu; các thông tin về kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và các quy định khác, thời hạn hiệu lực của chứng chỉ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Trình tự cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng:

a) Tổ chức cá nhân nộp hồ sơ xin cấp chứng chỉ quy hoạch tại Sở Xây dựng. Hồ sơ đề nghị cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

- Sơ đồ vị trí và bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/200 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện.

b) Xem xét hồ sơ, cấp chứng chỉ quy hoạch: Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ và cấp chứng chỉ quy hoạch trong thời gian không quá 10 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

4. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, Sở Xây dựng căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) để có văn bản thoả thuận kiến trúc quy hoạch thay cho việc cấp chứng chỉ quy hoạch.

5. Trình tự thoả thuận kiến trúc quy hoạch:

a) Tổ chức cá nhân nộp hồ sơ xin thoả thuận kiến trúc quy hoạch tại Sở Xây dựng; hồ sơ bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp văn bản thoả thuận kiến trúc quy hoạch,

- Sơ đồ vị trí và bản đồ đo đạc tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/200 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện, thuyết minh và bản vẽ nhiệm vụ thiết kế công trình, các phương án sơ phác thiết kế công trình gồm mặt bằng, mặt đứng và mặt cắt công trình ở tỷ lệ thích hợp.

b) Xem xét hồ sơ, thoả thuận kiến trúc quy hoạch: Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ và có văn bản thoả thuận kiến trúc quy hoạch trong thời gian không quá 10 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 17. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước.

1. Sở Xây dựng.

Là cơ quan chuyên môn tham mưu giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; cụ thể:

a) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; phối hợp với UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế 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, 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 UBND tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ và đột xuất về tình hình quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế.

a) Hướng dẫn chủ đầu tư 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 quy hoạch xây dựng tại Khu kinh tế.

b) 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 Khu kinh tế.

c) Tham mưu đề xuất UBND tỉnh 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 Khu kinh tế.

d) Tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ và đột xuất về tình hình quy hoạch xây dựng tại Khu kinh tế.

3. Các Sở, ngành liên quan.

Các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp, góp ý kiến thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng. Các cuộc họp do cơ quan chủ trì thẩm định tổ chức, yêu cầu các Sở ngành cử người có tư cách đại diện cho đơn vị mình và ý kiến của người được cử tham dự về các vấn đề liên quan của ngành là ý kiến chính thức của ngành đó để cơ quan chủ trì kết luận hoặc quyết định.

4. UBND cấp huyện.

UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, cụ thể:

a) Hướng dẫn chủ đầu tư 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 quy hoạch xây dựng.

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.

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 đô thị thuộc thẩm quyền được pháp luật quy định.

d) Tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ và đột xuất về tình hình quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

5. UBND cấp xã:

UBND xã, phường, thị trấn thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý; cụ thể:

a) Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật ngành xây dựng liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng cho nhân dân trên địa bàn mình biết và kiểm tra việc thực hiện.

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

c) Trực tiếp 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 xử phạt của Chủ tịch UBND cấp xã.

d) Tổng hợp, báo cáo UBND cấp huyện định kỳ và đột xuất về tình hình quy hoạch xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

Điều 18. Khen thưởng và xử lý vi phạm.

1. Cơ quan, đơn vị và cá nhân có thành tích trong việc thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch đô thị thì được khen thưởng theo quy định pháp luật về thi đua, khen thưởng.

2. Trường hợp có hành vi vi phạm quy định này tùy theo tính chất và mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với những công việc đang thực hiện dở dang trước ngày Quyết định có hiệu lực thì tiếp tục áp dụng theo quy định trước đây; các công việc tiếp theo được thực hiện theo quy định này.

2. Các nội dung khác không quy định tại quy định này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành.

Trong quá trình triển khai thực hiện quy định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các cấp kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Võ Kim Cự

