|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂNTỈNH ĐỒNG NAI-------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐộc lập - Tự do - Hạnh phúc---------------** |
| Số: …./2023/QĐ-UBND  | *Đồng Nai, ngày  tháng   năm 2023* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

–––––––––––––––––––

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*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 06 năm 2020;*

*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 số 40/2019/QH14 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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

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

*Căn cứ 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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/nghi-dinh-37-2010-nd-cp-lap-tham-dinh-phe-duyet-quan-ly-quy-hoach-do-thi-103959.aspx)*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*](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/xay-dung-do-thi/nghi-dinh-44-2015-nd-cp-huong-dan-ve-quy-hoach-xay-dung-273587.aspx)*ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

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

*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 nhiệm vụ và hồ sơ 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 tại Tờ trình số …./TTr-SXD ngày…..  tháng 5 năm 2023 về việc trình ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày …. tháng 12 năm 2022 và thay thế Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thánh phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
|  ***Nơi nhận:***- Như Điều 3;- Bộ Xây dựng (báo cáo);- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;- Thường trực Tỉnh ủy;- Thường trực HĐND tỉnh;- Văn phòng Đoàn ĐB QH và HĐND tỉnh;- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;- Ủy ban MTTQVN tỉnh;- Sở Tư pháp;- Các Báo, Đài trong tỉnh;- Cổng thông tin điện tử tỉnh;- Chánh, Phó Văn phòng KTN UBND tỉnh;- Lưu: VT, KTN.An. 01-19 | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂNCHỦ TỊCH****Cao Tiến Dũng** |

**QUY ĐỊNH**

**VỀ CÔNG TÁC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN HỒ SƠ QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI***(Ban hành kèm theo Quyết định số …/2023/QĐ-UBND ngày … tháng .. năm 2023 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này quy định về công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng của tỉnh:

a) Khu vực đô thị mới, khu vực có định hướng phát triển mở rộng đô thị, khu trung tâm hành chính chính trị của tỉnh; khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan được xác định trong các đồ án quy hoạch chung đô thị được duyệt;

b) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, an ninh quốc phòng, khu vực di tích lịch sử - văn hóa cần được bảo tồn,Các khu chức năng;

c) Các khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xác định cụ thể.

2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật là một nội dung trong đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dụng. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đô thị được lập cho từng đối tượng hạ tầng kỹ thuật trên phạm vi toàn đô thị. Nội dung đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm các quy định tại Điều 36, Điều 37 và Điều 39 [Luật Quy hoạch đô thị 2009](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-quy-hoach-do-thi-2009-30-2009-QH12-90631.aspx?anchor=dieu_36).

**Điều 3. Trình tự lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng và được thực hiện theo trình tự sau:

1. Lập, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

2. Điều tra, khảo sát thực địa; thu thập bản đồ, tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế – xã hội, 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.

3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng.

4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 4. Quản lý nguồn kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng**

1. Kinh phí cho công tác quy hoạch xây dựng được lấy từ ngân sách nhà nước được quy định tại Điều 4 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng (Nghị định 44/2015/NĐ-CP), được sửa đổi bởi điểm a, điểm b khoản 10 Điều 1 Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 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 (Nghị định số 37/2010/NĐ-CP) và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

2. Việc quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định Luật Ngân sách và các văn bản hướng dẫn khác.

**Điều 5. Điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng**

1. Đối với quy hoạch đô thị thực hiện theo các Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 Chương II của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

2. Đối với các loại quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 150 [Luật xây dựng 2014](https://chiakhoaphapluat.vn/luat-xay-dung-2014-2/); Điều 60 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng được sửa đổi tại khoản 27 Điều 1 Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ.

3. Các tổ chức tham gia hoạt động lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về năng lực hoạt động quy hoạch xây dựng của mình tới cơ quan chuyên môn về xây dựng để đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử do cơ quan này quản lý. Việc thực hiện theo quy định tại Điều 69 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng được sửa đổi tại khoản 37 Điều 1 Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ.

**Điều 6. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng là bản đồ địa hình tại thời điểm tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

a) Trường hợp chưa có bản đồ địa hình thì phải khảo sát đo đạc để lập bản đồ theo yêu cầu của từng loại đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Trường hợp đã có bản đồ địa hình nhưng chưa phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch hoặc chỉ có bản đồ địa chính thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung, đảm bảo cho yêu cầu lập đồ án quy hoạch xây dựng và cắm mốc theo quy hoạch xây dựng.

2. Bản đồ địa hình là căn cứ để lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các bản vẽ trong hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo các tỷ lệ 1/50.000, 1/25.000, 1/10.000, 1/5.000, 1/2000, 1/500 tương ứng với từng loại hình quy hoạch có lồng ghép bản đồ nền địa chính.

3. Việc lập bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ.

**Điều 7. Các yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng**

Các yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 14, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, sửa đổi tại Khoản 3, Điều 28, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ.

**Chương II**

**TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 8. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng**

1. Quy hoạch đô thị

a) Thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, các thị trấn và các đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch tỉnh;

b) Các khu vực trong thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các đô thị mới có quy hoạch chung được lập ở tỷ lệ từ 1/10.000 trở lên (1/25.000, 1/50.000) phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết;

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

2. Quy hoạch nông thôn

Quy hoạch nông thôn được lập cho đối tượng là xã và điểm dân cư nông thôn. Việc lập quy hoạch nông thôn tuân thủ khoản 6 Điều 1 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, quy hoạch nông thôn gồm các loại quy hoạch sau đây:

a) Quy hoạch chung: 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, quy hoạch chung thành phố, thị xã, làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và lập các dự án đầu tư xây dựng;

b) Quy hoạch chi tiết: 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;

c) Các khu vực dân cư nông thôn được xác định trong quy hoạch chung đô thị thì thực hiện việc lập quy hoạch xây dựng nông thôn.

4. Quy hoạch xây dựng khu chức năng

Nguyên tắc của việc lập quy hoạch xây dựng khu chức năng thực hiện theo Điều 10 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và khoản 4 Điều 1 Nghị định 72/2019/NĐ-CP quy định:

a) Quy hoạch xây dựng khu chức năng là việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi một khu chức năng. Quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng;

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 trong khu chức năng cần được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

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) Đối với 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 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.

5. 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, Luật Xây dựng 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 khoản 6 Điều này thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn

6. Quy hoạch chi tiết rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng; thực hiện lập đồ án quy hoạch một bước, không thực hiện lập phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) thực hiện theo quy định tại Điều 30 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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, áp dụng cho các lô đất có quy mô nhỏ phải đáp ứng các điều kiện sau:

a) Lô đất do một chủ đầu tư hoặc nhà đầu tư được ủy quyền theo quy định pháp luật thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập;

b) Có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư; dự án thương mại dịch vụ nhỏ hơn 5ha hoặc dự án có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10ha 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 5 ha đối với các trường hợp còn lại;

c) 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 (các đô thị loại IV, loại V).

7. Đối với các dự án có diện tích sử dụng đất lớn hơn 5ha; dự án nhà ở chung cư diện tích từ 2 ha trở lên trong khu vực đô thị; dự án nhà ở thuộc khu vực nông thôn thì thực hiện lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định (bao gồm 2 bước: Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch).

8. Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp

a) Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp gồm: Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp và quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (nếu cần). Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được lập, thẩm định và phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp được phê duyệt là cơ sở để:

- Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (nếu cần);

- Tổ chức lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án hạ tầng khu công nghiệp sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công; tổ chức lập hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư;

- Quyết định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng khu công nghiệp sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công; chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Căn cứ phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp trong quy hoạch tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao Ban quản lý các khu công nghiệp tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp theo quy định của pháp luật về xây dựng.

d) Các trường hợp không cần lập nhiệm vụ quy hoạch:

- Trường hợp lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch;

- Trường hợp khu công nghiệp, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ được xác định trong quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đã được phê duyệt thì được lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng mà không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

e) Trừ trường hợp lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt hoặc khu công nghiệp phù hợp với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng hoặc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp của các cơ quan sau đây:

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Xây dựng đối với khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 200 ha trở lên;

- Bộ Giao thông vận tải đối với khu công nghiệp có đấu nối vào quốc lộ;

- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với khu công nghiệp có vị trí tiếp giáp khu di tích lịch sử - văn hóa, khu di sản thiên nhiên, khu du lịch cấp quốc gia trở lên;

- Bộ Xây dựng đối với khu công nghiệp nằm trong các đô thị loại II;

- Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với khu công nghiệp tại khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh theo quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh và pháp luật về đầu tư.

g) Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh địa điểm, điều chỉnh quy mô diện tích lập quy hoạch xây dựng khu công nghiệp nếu không thay đổi địa bàn cấp huyện trong các trường hợp sau đây:

- Điều chỉnh địa điểm, điều chỉnh quy mô diện tích của khu công nghiệp nhưng không quá 2% và không quá 6 ha so với quy mô diện tích của khu công nghiệp đã được xác định trong Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

- Điều chỉnh địa điểm, điều chỉnh quy mô diện tích của khu công nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này nhưng không quá 10% và không quá 30 ha so với quy mô diện tích của khu công nghiệp đã được xác định trong Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

h) Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhà đầu tư đã được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp (nếu cần) tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp.

i) Nhà đầu tư đã được lựa chọn thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (nếu cần).

k) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

l) Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng được quy hoạch xây dựng tại phần diện tích đất dịch vụ của khu công nghiệp để phục vụ cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp. Tỷ lệ diện tích đất xây dựng công trình dịch vụ, tiện ích công cộng không quá 10% so với tổng diện tích đất của khu công nghiệp.

9. Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch.

a) Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào Quy chuẩn về quy hoạch đô thị, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch..

b) Việc điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của lô đất phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường và khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị và khu vực.

**Điều 9. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh trong công tác phối hợp Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì) tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt: Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch chung đô thị (đô thị loại I, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên), quy hoạch không gian ngầm đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng thực hiện.

b) Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng (trừ quy hoạch khu công nghiệp quy định tại khoản 2 và các quy hoạch quy định tại điểm a khoản 1 Điều này); quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên và trong khu vực có ý nghĩa quan trọng do Uỷ ban nhân dân tỉnh quyết định và các quy hoạch xây dựng khác do Uỷ ban nhân dân tỉnh giao.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh:

 a) Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ban quản lý các khu công nghiệp tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng cho toàn bộ khu vực được quy hoạch theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ, khu công nghiệp có nhiều chủ đầu tư hạ tầng hoặc nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng theo từng phân khu công nghiệp.

b) Trường hợp khu công nghiệp, khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ quy định tại khoản này được xác định trong quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế đã được phê duyệt thì được lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp mà không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

3. Uỷ ban nhân dân cấp huyện:

Uỷ ban nhân dân tỉnh giao cho Uỷ ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án: Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, 2, 4 và khoản 5 Điều này.

4. Uỷ ban nhân dân cấp xã, tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

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

**Điều 10. Thời gian lập quy hoạch xây dựng**

1. Vùng liên huyện, vùng huyện, thời gian lập nhiệm vụ đối với Vùng liên huyện, vùng huyện không quá 02 tháng.

2. Quy hoạch chung:

a) Đối với quy hoạch chung đô thị, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng đối với với quy hoạch chung đô thị thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các đô thị mới; đối với quy hoạch chung các thị trấn thuộc các huyện thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

b) Đối với quy hoạch chung khu chức năng, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

c) Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

3. Quy hoạch phân khu xây dựng, thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

4. Thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

5. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn. Thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch do hai pháp nhân tư vấn khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

**Điều 11. Nội dung quy hoạch xây dựng**

1. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về Hệ thống ký hiệu bản vẽ 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 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

2. Quy định quản lý xây dựng là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng, phải được lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng thời theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

**Chương III**

**LẤY Ý KIẾN TRONG QUÁ TRÌNH LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 12. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng**

1. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 9 của Quy định này có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Ủy ban nhân dân các cấp có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

2. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Uỷ ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các địa phương lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chung đô thị hoặc đồ án quy hoạch chi tiết để xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở cao tầng, khu hạ tầng kỹ thuật công nghiệp, khu kinh tế, khu đặc thù, khu công nghệ cao phải có văn bản lấy ý kiến của Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam để thống nhất bề mặt quản lý độ cao công trình theo quy định Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

**Điều 13. Hình thức lấy ý kiến**

1. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng. Ủy ban nhân dân có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

2. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu và đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

3. Việc lấy ý kiến cộng đồng về quy hoạch được thực hiện bằng hình thức đăng tải trên trang thông tin điện tử của cơ quan lập quy hoạch, niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng, phát phiếu Điều tra phỏng vấn, tổ chức hội nghị, hội thảo và các hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở xã, phường, thị trấn.

4. Ý kiến đóng góp phải được nghiên cứu, tiếp thu, giải trình và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt quy hoạch. Cơ quan lập quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai ý kiến đóng góp và việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp.

**Điều 14. Thời gian lấy ý kiến**

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn thì thời gian lấy ý kiến về quy hoạch là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

2. Đối với quy hoạch đô thị thì thời gian lấy ý kiến về quy hoạch là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**Điều 15. Tiếp thu ý kiến**

1. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng, các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan phải được tổ chức tư vấn phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, giải trình bằng văn bản.

2. Các nội dung góp ý phải được tổng hợp, phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh các phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích nhà nước và cộng đồng.

3. Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là một thành phần của hồ sơ trình thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

**Chương IV**

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

**Điều 16. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng**

1. Uỷ ban nhân dân tỉnh tham gia ý kiến gửi Bộ Xây dựng đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, gồm:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đối với các đô thị loại II, III, IV, V; quy hoạch chung xây dựng các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại IV, V; quy hoạch chung xây dựng khu chức năng trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

b) Quy hoạch phân khu đô thị thuộc quy hoạch chung đô thị do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, quy hoạch phân khu thuộc đô thị mới, quy hoạch phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai địa phương cấp huyện trở lên, quy hoạch phân khu khu chức năng;

d) Quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai địa phương cấp huyện trở lên; khu vực trong đô thị mới;trong khu vực có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế- xã hội, văn hóa, lịch sử, của quốc gia theo quy định của Chính phủ; trong các khu vực quy hoạch có ý nghĩa quan trọng của tỉnh, quy hoạch chi tiết khu chức năng (trừ khu công nghiệp);

3. Sở Xây dựng

a) Là cơ quan chuyên môn tham mưu giúp Uỷ ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh. Tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân tỉnh;

b) Tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh có ý kiến hoặc trình Bộ Xây dựng thẩm định trình Thủ tướng phê duyệt đối với Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng, các Bộ ngành liên quan trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đối với các quy hoạch theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 17 quy định này.

d) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh về thủ tục, trình tự, nội dung phê duyệt đồ án quy hoạch; có ý kiến để Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền và giao Ban quản lý khu công nghiệp thẩm định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp, quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư trong khu công nghiệp thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng; thẩm định phê duyệt bản vẽ quy hoạch chi tiết rút gọn các dự án thuộc trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng trong các khu công nghiệp sau khi có ý kiến của Uỷ ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý khu công nghiệp quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp; quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp nằm trên địa bàn sau khi có ý kiến của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án.

5. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã (gọi tắt là Uỷ ban nhân dân cấp huyện):

a) Uỷ ban nhân dân 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;

b) Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch nông thôn, quy hoạch chi tiết rút gọn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều này;

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 chi tiết, quy hoạch nông thôn, quy hoạch chi tiết rút gọn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn, tham gia và phối hợp đơn vị tư vấn các chủ đầu tư trong quá trình lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng.

**Điều 17. Các vấn đề liên quan trong công tác thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng:**

1. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

2. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch chung đô thị có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm phối hợp với Uỷ ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn trong việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị của thành phố thị xã, thị trấn.

3. Lấy ý kiến thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng trong quá trình thẩm định:

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng, các bộ ngành liên quan theo quy định trước khi phê duyệt đối với các đồ án: quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha; quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới; quy hoạch phân khu đô thị có có quy mô dân số tương đương với đô thị loại IV trở lên; quy hoạch chung xây dựng hoặc đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 trước khi phê duyệt;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng và các Sở quản lý chuyên ngành trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt;

c) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, cơ quan thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

5. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh và cấp huyện, người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định việc thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định đồ án quy hoạch.

6. Đối với đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp huyện phải được Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh có ý kiến thống nhất trước khi trình Uỷ ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

7. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Uỷ ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn về tổ chức Hội đồng thẩm định các đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 18. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng (quy định tại Điều 9 Quy định này), cơ quan thẩm định và cấp thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các loại quy hoạch trong khoảng thời gian như sau:

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng:

Quy hoạch vùng huyện, vùng liên huyện thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Đối với quy hoạch đô thị:

a) Đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

b) Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

3. Đối với quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Đối với quy hoạch chung xây dựng, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

b) Đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

4. Đối với quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Đối với quy hoạch chung xây dựng xã, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

b) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày.

**Điều 19. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị**

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

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban dân cấp huyện tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn theo quy định tại Mục 2 Chương II và Phụ lục II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

b) Sở Xây dựng tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, Uỷ ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi phê duyệt.

2. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn:

a) Uỷ ban nhân dân tỉnh Uỷ quyền Ủy ban dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn theo hoặc được tích hợp nội dung vào đồ án quy hoạch chung xây dựng xã. Uỷ ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn sau khi được Sở Xây dựng tổ chức thẩm định.

3. Kinh phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc:

a) Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc từ ngân sách nhà nước thực hiện theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản hướng dẫn hiện hành;

b) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm cân đối nguồn kinh phí ngân sách địa phương hàng năm để thực hiện công tác lập và thực hiện quy chế quản lý kiến trúc tại địa phương;

c) Trường hợp thuê đơn vị tư vấn lập quy chế quản lý kiến trúc phải đảm bảo quy định pháp luật về đấu thầu và pháp luật liên quan.

**Chương V**

**RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 20. Rà soát quy hoạch xây dựng**

1. 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 quy hoạch xây dựng là 10 năm đối với quy hoạch vùng, 05 năm đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Uỷ ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

2. Rà soát quy hoạch xây dựng nhằm kiểm soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

3. Trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng:

a) Sở Xây dựng thực hiện rà soát đối với các đồ án: Quy hoạch xây dựng do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn tỉnh; quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và các quy hoạch xây dựng do Sở Xây dựng tổ chức lập.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát đối với các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn, trừ các đồ án quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản này.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn (gồm: Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn) trên địa bàn.

4. Cơ quan rà soát quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều này phải báo cáo kết quả rà soát bằng văn bản với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 16 Quy định này, báo cáo kết quả rà soát là một trong những căn cứ để quyết định điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch quy hoạch xây dựng. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch theo quy định tại 46 Luật Quy hoạch đô thị 2009; Điều 15 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi khoản 4 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Chính phủ.

3. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng bao gồm:

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch.

b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

c) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.

d) Các kiến nghị và đề xuất.

đ) Hồ sơ báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

4. Kết quả rà soát quy hoạch xây dựng phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, quyết định.

**Điều 21. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị**

1. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 35, 36, 37, 38, 39 Mục 6 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi [khoản 10, 11, 12 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-sua-doi-cac-Luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx?anchor=khoan_11_28) của Chính phủ.

2. Điều chỉnh quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại [khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị 2009](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-quy-hoach-do-thi-2009-30-2009-QH12-90631.aspx?anchor=dieu_49), được sửa đổi bởi [khoản 8, 9, 10 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Xay-dung-Do-thi/Luat-sua-doi-cac-Luat-co-lien-quan-den-quy-hoach-2018-390511.aspx?anchor=khoan_9_29) của Chính phủ.

**Chương VI**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 22. Công bố công khai quy hoạch xây dựng**

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, đồ án quy hoạch phải được công bố công khai.

2. Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng gồm nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được ban hành, trừ nội dung có liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt để cơ quan có thẩm quyền kịp thời công bố, công khai cho tổ chức, cá nhân biết giám sát trong quá trình thực hiện.

**Điều 23. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng**

1. Được quy định như sau:

a) Uỷ ban nhân dân tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì lập quy hoạch) công bố quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ (có liên quan đến địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai);

b) Uỷ ban nhân dân tỉnh tổ chức công bố các quy hoạch xây dựng (do Thủ tướng chính phủ giao Uỷ ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ các quy hoạch tại Điểm a Khoản này;

c) Uỷ ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

2. Uỷ ban nhân dân thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh; Uỷ ban nhân dân các huyện:

a) Tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng 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 theo quy định tại Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14 đã quy định về công bố công khai, trách nhiệm tổ chức công bố công khai, hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

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

4. Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, công bố chậm, công bố sai nội dung đã được phê duyệt thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

**Điều 24. Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng**

Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai bằng các hình thức sau đây:

a) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch;

b) Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện tổ chức, cơ quan có liên quan, mặt trận tổ quốc Việt Nam, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, cơ quan thông tấn báo chí;

c) Trưng bày 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, Uỷ ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng và tại khu vực được lập quy hoạch;

d) In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

**Điều 25. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng**

1. Việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng được thực hiện dưới các hình thức sau:

a) Công khai đồ án quy hoạch xây dựng;

b) Giải thích quy hoạch xây dựng;

c) Cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp 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.

3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin khi có yêu cầu. 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 xây dựng khi cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý. Đối với trường hợp cung cấp thông tin bằng văn bản, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải nộp phí về việc cung cấp thông tin mà mình yêu cầu.

5. Cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu đã cung cấp.

**Điều 26. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng**

1. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ khi hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt, đơn vị tổ chức lập phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

2. Hồ sơ lưu trữ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng phải được đóng dấu của cơ quan thẩm định; được lưu trữ tại các cơ quan sau:

a) Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ được lưu trữ theo quy định, quyết định của cấp có thẩm quyền.

b) Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân tỉnh được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Uỷ ban nhân dân cấp huyện, Uỷ ban nhân dân cấp xã có liên quan và đơn vị tổ chức lập.

Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp còn được lưu trữ tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

c) Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp huyện được lưu trữ tại Sở Xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng cấp huyện, cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, Uỷ ban nhân dân cấp xã có liên quan và đơn vị tổ chức lập.

d) Đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý các Khu công nghiệp được lưu trữ tại Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Uỷ ban nhân dân cấp huyện, Uỷ ban nhân dân cấp xã có liên quan và chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

3. Trách nhiệm bàn giao hồ sơ:

Cơ quan thẩm định và đơn vị tổ chức lập có trách nhiệm phối hợp bàn giao các hồ sơ quy hoạch được phê duyệt đến các nơi theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

**Điều 27. Hồ sơ lưu trữ quy hoạch xây dựng**

1. Đối với Nhiệm vụ quy hoạch, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;

b) Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đã được cơ quan thẩm định xác nhận;

c) Các tập tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ (thuyết minh, các bản đồ, tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan,...).

2. Đối với Đồ án quy hoạch, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng;

b) Thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý đã được cơ quan thẩm định xác nhận;

c) Các tập tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ (thuyết minh, các phụ lục, bản đồ, quy định quản lý, tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan,...).

3. Đối với điều chỉnh quy hoạch xây dựng, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch: Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng; Thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý đã được cơ quan thẩm định xác nhận; Các tập tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ (thuyết minh, các phụ lục, bản đồ, quy định quản lý, tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch và các văn bản pháp lý liên quan,...).

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng: Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng; báo cáo điều chỉnh cục bộ và các bản vẽ cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ; các tập tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ.

**Điều 28. Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng**

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

2. Cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt gồm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới vùng cấm xây dựng theo hồ sơ mốc giới được phê duyệt.

3. Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm sau:

a) Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Việc cắm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt;

b) Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi đã có nhà đầu tư được lựa chọn.

4. Trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh;

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và thực hiện cắm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cắm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

d) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh;

e) Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Hồ sơ cắm mốc giới do các đơn vị chuyên môn thực hiện.

6. Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực cắm mốc.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ mốc giới thực địa.

8. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng lưu giữ hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

9. Khi quy hoạch xây dựng được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch điều chỉnh.

10. Người nào có hành vi cắm mốc chỉ giới, cốt xây dựng sai vị trí, di dời, phá hoại mốc chỉ giới, cốt xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của ph

 **Điều 29. Tổ chức thẩm định, phê duyệt chi phí lập và quản lý quy hoạch xây dựng**

1. Quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân tỉnh, giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và trình Uỷ ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp huyện, giao đơn vị quản lý quy hoạch xây dựng trực thuộc chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và trình Uỷ ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

**Điều 30. Quy định chuyển tiếp**

1. Sau ngày Quy định này có hiệu lực, các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn đang thực hiện và đang được thẩm định, trình phê duyệt thì được điều chỉnh và thực hiện theo quy định này.

2. Đối với nội dung quy định về hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn được quy định tại Quy định này được thực hiện sau thời điểm Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành.

**Điều 31. Trách nhiệm thực hiện**

1. Trách nhiệm Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn cụ thể các nội dung về công tác: Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn; quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt, công bố quy hoạch, cắm mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch được duyệt và các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng;

b) Kiểm tra công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh;

c) Chủ trì thẩm định hồ sơ quy hoạch xây dựng theo phân cấp trước khi trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

d) Có ý kiến đối với nội dung hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Uỷ ban nhân dân cấp huyện;

đ) Tiếp nhận và thực hiện việc lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh do các cấp có thẩm quyền phê duyệt, phục vụ cho việc cấp giấy phép quy hoạch, cung cấp thông tin quy hoạch và quản lý hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị.

2. Các sở, ban, ngành có trách nhiệm tham gia đầy đủ các cuộc họp, đóng góp ý kiến bằng văn bản trong việc phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ Quy hoạch xây dựng theo phân công.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể các nội dung liên quan đến việc ghi vốn, công tác tạm ứng, thanh toán, quyết toán vốn lập quy hoạch xây dựng.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể nội dung về công tác lập hồ sơ quy hoạch chi tiết, hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết trong khu công nghiệp theo quy định tại khoản 4 Điều 16 của Quy định này. Tổ chức lưu trữ và cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định tại Điều 26 và 27 của quy định này.

5. Trách nhiệm của Uỷ ban nhân dân cấp huyện và Uỷ ban nhân dân cấp xã

a) Tham gia ý kiến trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ Quy hoạch xây dựng.

b) Chủ trì thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng theo phân cấp;

c) Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới ngoài thực địa và quản lý mốc giới theo các đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt thuộc địa bàn mình quản lý;

d) Lập kế hoạch vốn để tổ chức lập, quản lý quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết. Đồng thời, thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý để kịp thời điều chỉnh quy hoạch xây dựng cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

e) Chịu trách nhiệm kiện toàn, chấn chỉnh bộ máy nhân sự đảm bảo đáp ứng hoàn thành nhiệm vụ công tác lập, thẩm định, quản lý quy hoạch xây dựng. Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện kịp thời và cương quyết xử lý tình trạng xây dựng sai quy hoạch, lấn chiếm, sử dụng đất đai không tuân thủ theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

g) Tổ chức lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các văn bản pháp lý có liên quan đến hồ sơ quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 26 và Điều 27 Quy định này.

6. Trách nhiệm của các chủ đầu tư gắn với đồ án quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, phối hợp cùng Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có dự án để tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới, quản lý mốc giới và tổ chức việc đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt.

**Điều 32. Sửa đổi, bổ sung**

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 Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.