

Số: 40 /2017/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 30 tháng 5 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý  
quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

*Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-VPQH ngày 20/7/2015 về Luật quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ 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;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng - Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1213/SXD-QHKT ngày 28 tháng 4 năm 2017 và Báo cáo thẩm định số 588/BC-STP ngày 04/4/2017 của Sở Tư pháp.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, gồm 4 chương, 25 điều.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 09 tháng 6 năm 2017 và thay thế Quyết định số 28/2012/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản);
- Thường trực Tỉnh Ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch - các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Thường trực HĐND các Huyện – thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- VPUB: LĐVP, QHXD, TH, KT, KGVX, NC, BTCĐ; NV
- Lưu: VT. NQH

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lưu Xuân Vĩnh**

## **QUY ĐỊNH**

**Về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý  
quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan quản lý Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

#### **Điều 2. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng**

1. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng vùng:

a) Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh được lập để làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch chung các đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù trong tỉnh.

b) Các vùng liên huyện trong tỉnh, các vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện.

c) Quy hoạch xây dựng chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng tỉnh để cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng tỉnh. Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được lập cho các khu chức năng:

- Khu kinh tế;
- Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Khu du lịch, khu sinh thái;

- Khu bảo tồn; khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng;
- Khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao;
- Cảng hàng không, cảng biển; Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật;
- Khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

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

c) Các khu chức năng đặc thù có quy mô trên 500 ha, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch đô thị; làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu chức năng đặc thù có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không phải lập quy hoạch chung xây dựng mà tiến hành lập các bước quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

d) Các khu vực trong khu chức năng đặc thù hoặc các khu chức năng đặc thù 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.

Đối với các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô từ 200 ha đến 500 ha: Quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ các nội dung yêu cầu để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp lập quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

đ) Các khu vực trong khu chức năng đặc thù, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất không cần thực hiện bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Các khu công nghiệp, khu chế xuất có quy mô diện tích dưới 200 ha và cụm công nghiệp thì tiến hành lập ngay quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

### 3. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng nông thôn:

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

b) 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 theo quy định này.

c) Các điểm dân cư nông thôn, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

d) Quy hoạch chung xây dựng nông thôn được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã. Quy hoạch chi tiết xây dựng nông thôn được lập cho trung

tâm xã và diêm dân cư nông thôn.

e) Quy hoạch chung xây dựng nông thôn đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới cấp xã, cấp huyện có liên quan theo Quyết định phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

#### 4. Nguyên tắc lập quy hoạch đô thị:

a) Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, thị xã, thị trấn, đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị của quốc gia.

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

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

#### 5. Thiết kế đô thị riêng:

a) Trường hợp khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất thì không phải lập đồ án quy hoạch đô thị, nhưng phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

b) Đối tượng lập đồ án Thiết kế đô thị riêng gồm: Thiết kế đô thị cho một tuyến phố; Thiết kế đô thị cho các ô phố, lô phố.

c) Tổ chức, cá nhân tham gia lập đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có đầy đủ năng lực theo Điều 5 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. Kiến trúc sư chủ nhiệm đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có kinh nghiệm về thiết kế kiến trúc công trình và bảo tồn di sản, di tích (tại khu vực có các di sản, di tích, kiến trúc cổ, cũ).

d) Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Thiết kế đô thị riêng thực hiện theo quy định đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

### **Điều 3. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng**

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng thông qua hình thức và phương thức lựa chọn nhà thầu. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng thực hiện việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng theo đúng quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Khuyến khích việc lựa chọn tư vấn thông qua hình thức thi tuyển đối với quy hoạch chung các đô thị có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc thù; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị.

3. Khi lựa chọn tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư phải căn cứ vào các quy định về điều kiện năng lực theo quy định pháp luật và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những thiệt hại do việc lựa chọn tổ chức tư vấn không đủ điều kiện năng lực.

#### **Điều 4. Trình tự thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

Việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải theo trình tự sau:

1. Lập nhiệm vụ quy hoạch và nhiệm vụ khảo sát địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch.
2. Lấy ý kiến nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.
3. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và nhiệm vụ khảo sát địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch.
4. Thẩm định, nghiệm thu và phê duyệt kết quả Khảo sát địa hình lập quy hoạch (đối với các quy hoạch sử dụng vốn ngân sách nhà nước cho công tác lập quy hoạch).
5. Lập đồ án quy hoạch.
6. Lấy ý kiến đồ án quy hoạch.
7. Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

#### **Điều 5. Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù: thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

2. Nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn: thực hiện theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

3. Nội dung đồ án thiết kế đô thị riêng: thực hiện theo Chương V của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

#### **Điều 6. Nội dung thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Nội dung thẩm định:

a) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Khoản 4 và 5 Điều 33 Luật Xây dựng 2014.

b) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thực hiện theo Điều 43 của Luật Quy hoạch đô thị và 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.

## 2. Nội dung phê duyệt:

a) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thực hiện theo Khoản 5 Điều 34 Luật Xây dựng 2014.

a) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 9, 10, 16, 17 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

c) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị.

## **Điều 7. Thời gian lập quy hoạch xây dựng**

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

### 1. Thời gian lập Quy hoạch xây dựng vùng:

a) Thời gian lập quy hoạch xây dựng vùng tính: thời gian lập nhiệm vụ không quá 03 tháng, thời gian lập đồ án không quá 15 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch xây dựng vùng huyện và liên huyện: thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

### 2. Thời gian lập Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù: thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch phân khu xây dựng chức năng đặc thù: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

c) Thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

### 3. Thời gian lập Quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng xã: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 04 tháng.

### 4. Thời gian lập Quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng:

a) Thời gian lập quy hoạch chung đô thị: thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng (đối với thành phố, thị xã và đô thị mới) và không quá 01 tháng (đối với thị trấn), thời gian lập đồ án không quá 12 tháng (đối với thành phố, thị xã và đô thị mới) và không quá 09 tháng (đối với thị trấn).

b) Thời gian lập quy hoạch phân khu: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01

tháng, thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

c) Thời gian lập quy hoạch chi tiết: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

### **Điều 8. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng**

1. Nhiệm vụ, quyền hạn Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng:

a) Tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật liên quan, trước khi cơ quan thẩm định trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

b) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo Luật Xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật liên quan. Kết luận của Hội đồng thẩm định là một trong những cơ sở để cơ quan thẩm định (Sở Xây dựng, Phòng Quản lý Đô thị TP Phan Rang – Tháp Chàm, Phòng Kinh tế Hạ tầng các huyện) tổng hợp và yêu cầu cơ quan trình thẩm định tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo chất lượng và tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định cấp tỉnh, Sở Xây dựng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cấp tỉnh. Hội đồng thẩm định cấp tỉnh sử dụng con dấu của Sở Xây dựng.

Các trường hợp quy hoạch phải thông qua Hội đồng thẩm định cấp tỉnh:

a) Quy hoạch xây dựng thông qua ý kiến Bộ Xây dựng.

b) Quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Quy hoạch xây dựng khu vực có ý nghĩa quan trọng của tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Phòng Quản lý đô thị là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Phòng Kinh tế Hạ tầng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định huyện. Hội đồng thẩm định thành phố Phan Rang - Tháp Chàm sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Hội đồng thẩm định của các huyện sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân các huyện.

Các trường hợp quy hoạch phải thông qua Hội đồng thẩm định cấp huyện:

a) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu vực đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

b) Các quy hoạch xây dựng khác do cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định quyết định thông qua Hội đồng.

4. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức xã hội nghề nghiệp (Hội Kiến trúc sư, Hội Quy hoạch xây dựng, Hội Văn học Nghệ thuật, Hội Khoa học Kỹ thuật). Thành phần Hội đồng thẩm định phải có ít nhất 02 thành viên phản biện là các chuyên gia trong lĩnh vực có liên quan và phải có ít nhất 01 thành viên là Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp.



### **Điều 9. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng của tỉnh**

1. Khu vực có giá trị cảnh quan: Khu vực ven biển; bờ sông, hồ, kênh, rạch từ cấp 1 đến cấp 3; khu vực có cảnh quan đặc biệt, cảnh quan gắn với di tích lịch sử; danh lam thắng cảnh; Các khu di tích lịch sử - văn hóa; khu vực bảo tồn có trong danh mục bảo tồn hoặc khu vực có giá trị về di sản kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

2. Khu vực ảnh hưởng lớn cảnh quan đô thị: Các khu vực cửa ngõ thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; khu vực tiếp cận dọc các tuyến đường cao tốc, các tuyến giao thông liên tỉnh, giao thông cấp đô thị có lộ giới  $\geq 32\text{m}$ , các giao lộ của các trục đường giao thông đô thị có lộ giới  $\geq 27\text{m}$ ; Khu vực Trung tâm thương mại cấp tỉnh và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

3. Khu vực quy hoạch để lập các dự án có tính chất quan trọng mang chức năng trung tâm đô thị: Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp huyện trở lên; Các khu đô thị mới; Các khu chuyên dụng cho giải trí, du lịch, sinh thái, văn hóa, thể dục - thể thao trong đô thị hoặc có vị trí ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

4. Khu vực quy hoạch để xây dựng các công trình dự án trọng điểm, quy mô lớn: Khu vực xây dựng công trình công cộng có quy mô cấp I, cấp đặc biệt; Các cụm trường Cao đẳng, Đại học; Nhà ga đường sắt trung tâm cấp tỉnh, nhà ga hàng không dân dụng.

5. Các dự án đầu tư xây dựng công trình có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử khác (Dự án tái định cư thuộc dự án trọng điểm do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư; Các khu nhà ở sinh viên (ký túc xá), các khu nhà ở cho công nhân các cụm, khu công nghiệp tập trung; Các khu công nghệ kỹ thuật cao).

### **Điều 10. Các trường hợp không lập quy hoạch chi tiết xây dựng**

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng hoặc giấy phép quy hoạch; đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc khu vực. Đối với dự án xây dựng công trình không theo tuyến ngoài đô thị phải được Sở Xây dựng chấp thuận tổng mặt bằng (bằng văn bản) trước khi cấp phép xây dựng.

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (điện gió, điện mặt trời, trạm điện) không lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, tiết kiệm thời gian và chi phí.

3. Các dự án nông nghiệp quy mô lớn, chỉ lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đối với khu vực trồng trọt, chăn nuôi để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án. Riêng đối với các khu vực xây dựng công trình tập trung thuộc dự án có quy mô từ 5 ha trở lên phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

### **Điều 11. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng tại khu vực chưa có quy hoạch xây dựng**

1. Đối với các dự án nhóm A sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác (trừ các dự án sử dụng vốn đầu tư công) chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi theo quy định.

2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch ngành trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi.

3. Đối với việc triển khai dự án đầu tư xây dựng công trình khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được duyệt thì phải thực hiện theo các quy định về Giấy phép quy hoạch.

### **Điều 12. Cấp Giấy phép quy hoạch**

Giấy phép quy hoạch xây dựng là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

Việc cấp giấy phép quy hoạch xây dựng phải căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch xây dựng, quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù.

1. Những trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch:

a) Đối với khu vực trong khu chức năng đặc thù:

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu xây dựng.

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới

hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất.

b) Đối với khu vực trong đô thị:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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) Đối với Giấy phép quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 37 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

b) Đối với Giấy phép quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 33 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép quy hoạch đối với các trường hợp:

- Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù cấp quốc gia;

- Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị (trừ nhà ở) và các trường hợp điều chỉnh 1 lô đất trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết có quy mô trên 50 ha trong phạm vi toàn tỉnh và dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử của tỉnh.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cấp giấy phép quy hoạch xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Khoản 3 điều này.

Đối với dự án đầu tư xây dựng khu chức năng đặc thù tại khu vực chưa có quy hoạch chung khu chức năng đặc thù, các nội dung giấy phép quy hoạch phải có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

4. Nội dung giấy phép quy hoạch:

a) Thực hiện theo Điều 35 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

b) Mẫu văn bản theo Phụ lục đính kèm Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

### 5. Trường hợp miễn cấp Giấy phép quy hoạch:

Các khu đất đầu tư xây dựng công trình đã được giới thiệu địa điểm có thông số quy hoạch cụ thể (tính chất khu đất, chức năng công trình, khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, chiều cao công trình và các nội dung khác liên quan đến chứng chỉ quy hoạch của khu đất) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm hoặc cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

## Chương II

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

#### Điều 13. Quy hoạch xây dựng vùng

##### 1. Lập quy hoạch xây dựng vùng:

Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù thuộc phạm vi địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý, trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng và các Bộ quản lý chuyên ngành theo điểm a, b Khoản 3 Điều 22 Luật Xây dựng.

##### 2. Lấy ý kiến quy hoạch xây dựng vùng:

a) Cơ quan được Ủy ban nhân dân tỉnh giao tổ chức lập quy hoạch phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù thuộc phạm vi địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý.

b) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng vùng thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng. Tiếp thu ý kiến quy hoạch xây dựng vùng thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

##### 3. Thẩm định quy hoạch xây dựng vùng:

a) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, trừ các quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Xây dựng.

b) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và quy hoạch xây dựng vùng huyện, Sở Xây dựng 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.

##### 4. Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đối với các đồ án hoạch xây dựng

vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập.

#### **Điều 14. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù**

##### **1. Lập quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:**

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khu chức năng đặc thù gồm:

- Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù, trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng.

- Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh và các quy hoạch khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, trừ các quy hoạch chi tiết thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do các chủ đầu tư dự án thực hiện.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm hoặc chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý hoặc đầu tư.

##### **2. Lấy ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:**

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

b) Trường hợp đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp lấy ý kiến của 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.

c) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng. Tiếp thu ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

##### **3. Thẩm định quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:**

a) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù sau khi có văn bản giải trình và tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, bao gồm:

- Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù cấp tỉnh.

- Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh, trừ các quy hoạch chi tiết thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do các chủ đầu tư dự án thực hiện.

- Các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây

dựng tổ chức lập.

b) Phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có văn bản giải trình và tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, trừ các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng và nhiệm vụ quy hoạch của dự án đầu tư xây dựng đã được cấp giấy phép quy hoạch.

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.

#### 4. Phê duyệt quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù gồm:

- Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù và các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô trên 200ha.

- Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh, trừ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình đã được cấp giấy phép quy hoạch.

- Các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng 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 và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có liên quan.

Đối với các quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tổ chức lập thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình phê duyệt.

### **Điều 15. Quy hoạch xây dựng nông thôn**

#### 1. Lập quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

b) Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở khu vực nông thôn tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

## 2. Lấy ý kiến quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đề án quy hoạch xây dựng nông thôn.

b) Hình thức, thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng và Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

c) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng. Tiếp thu ý kiến quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. Nội dung lấy ý kiến quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Khoản 2 Điều 3 Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

## 3. Thẩm định quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có văn bản giải trình và tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

c) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đề 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.

## 4. Phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn:

a) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng nông thôn 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 và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có liên quan.

b) Ủy ban nhân dân các xã có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân xã quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn do Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập.

## **Điều 16. Quy hoạch xây dựng đô thị**

### 1. Lập quy hoạch đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung đô thị mới có qui mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, loại V.

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính từ hai huyện trở lên, khu

vực trong đô thị mới, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tổ chức lập quy hoạch đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm:

- Quy hoạch chung xây dựng thành phố, thị xã, thị trấn thuộc huyện.
- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thành phố và thị xã.
- Quy hoạch quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thị trấn.

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

## 2. Lấy ý kiến quy hoạch đô thị:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 7 Điều 19 của Luật Quy hoạch đô thị và tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch đô thị.

Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch trong việc lấy ý kiến.

b) Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình phê duyệt.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm phối hợp với Ủy 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.

c) Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

d) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị. Tiếp thu ý kiến quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

## 3. Thẩm định quy hoạch đô thị:

a) Sở Xây dựng thẩm định quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh (trừ đô thị loại I và loại đặc biệt), thị xã, thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới dân số tương đương đô thị từ loại III trở lên) trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận.

- Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng của các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia và các quy hoạch khác do Bộ Xây dựng tổ chức lập.

- Các quy hoạch đô thị khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch.



b) Phòng Kinh tế Hạ tầng các huyện và Phòng Quản lý Đô thị thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thẩm định quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng trong phạm vi địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân các cấp quản lý, trừ các quy hoạch đô thị do Sở Xây dựng thẩm định.

#### 4. Phê duyệt quy hoạch đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh (trừ đô thị loại I và loại đặc biệt), thị xã, thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới dân số tương đương đô thị từ loại III trở lên) trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận; đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

- Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng của các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia và các quy hoạch khác do Bộ Xây dựng tổ chức lập.

- Các quy hoạch đô thị khác do Sở Xây dựng tổ chức lập.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch đô thị do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

c) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực đã được cấp giấy phép quy hoạch.

### **Chương III QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 17. Công bố công khai quy hoạch**

1. Yêu cầu về công bố công khai quy hoạch xây dựng:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

b) 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 đã được ban hành, trừ nội dung có liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước. Nội dung công bố quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo Điều 20 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

c) Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 42 Luật Xây dựng và Khoản 1 Điều 53 Luật Quy hoạch Đô thị.

d) Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, công bố chậm, công bố sai nội dung quy hoạch xây dựng 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.

**2. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng:**

**a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng:**

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận trừ các quy hoạch do Bộ Xây dựng công bố;

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

**b) Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù:**

- Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

- Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

**c) Đối với quy hoạch xây dựng nông thôn:** Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.

**d) Đối với quy hoạch xây dựng đô thị:** Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn công bố công khai đồ án quy hoạch chung được lập cho thành phố, thị xã, thị trấn và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

**Điều 18. Cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa**

1. Việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều từ 44 Luật Xây dựng và Điều 57 Luật Quy hoạch Đô thị.

2. Các nội dung chuyên môn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Việc đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa thực hiện chủ yếu đối với đồ án quy hoạch chi tiết, riêng đối với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố quyết định thực hiện tùy theo khả năng cân đối nguồn vốn và yêu cầu quản lý của mình.

4. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt, trường hợp điều kiện nguồn vốn còn hạn chế thì chỉ tiến hành cấm mốc ranh quy hoạch để làm cơ sở quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại khu vực.

**Điều 19. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng**

Quy định về việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng và cấp chứng chỉ quy hoạch thực hiện theo Điều 43 Luật Xây dựng 2014 và Điều từ 55, 56 Luật Quy hoạch đô thị.

## **Điều 20. Giới thiệu địa điểm**

### **1. Phân cấp giới thiệu địa điểm:**

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu đối với khu vực quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch và các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu đối với khu vực quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tổ chức lập quy hoạch.

c) Ban Quản lý Khu công nghiệp giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu đối với khu vực Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch.

### **2. Nguyên tắc giới thiệu địa điểm:**

a) Đối với quy hoạch xây dựng: Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm diện tích đất xây dựng; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng, khu chức năng đặc thù và khu vực nông thôn.

b) Đối với quy hoạch đô thị: Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ đúng quy hoạch đô thị, phù hợp với quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm đất đô thị; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển và môi trường của đô thị.

### **3. Chấp thuận địa điểm:**

a) Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm đối với các trường hợp: Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù cấp quốc gia; Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị (trừ nhà ở) và các trường hợp điều chỉnh 1 lô đất quy hoạch đã duyệt để thực hiện dự án trong khu vực thành phố Phan Rang Tháp Chàm; Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm chấp thuận địa điểm cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Khoản 3 điều này sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

## **Điều 21. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch**

### **1. Nguyên tắc lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch:**

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

b) Kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng.

## 2. Phân cấp lập kế hoạch thực hiện quy hoạch:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong ranh giới hành chính của tỉnh Ninh Thuận.

b) Đối với các đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt:

- Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh (có ý kiến của Bộ Xây dựng), quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung đô thị mới quy mô dân số tương đương đô thị loại IV, V.

- Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với quy hoạch chung xây dựng thành phố, thị xã, thị trấn và quy hoạch chung xây dựng xã.

- Ban Quản lý Khu công nghiệp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp.

- Các Sở quản lý chuyên ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng chung khu chức năng đặc thù theo lĩnh vực quản lý ngành và quy hoạch xây dựng khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

c) Đối với các đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm phê duyệt:

- Phòng Kinh tế hạ tầng, Phòng Quản lý Đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm phê duyệt Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng do mình phê duyệt.

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

Căn cứ quy hoạch xây dựng, nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch gồm:

a) Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng từng cấp độ theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm.

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

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

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

đ) Các nội dung khác có liên quan.

## Điều 22. Rà soát quy hoạch

1. Nguyên tắc rà soát quy hoạch xây dựng:

a) 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.

b) Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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.

c) 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.

2. Trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng:

a) Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và các đơn vị được giao làm chủ đầu tư lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

b) Kết quả rà soát quy hoạch đô thị phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị. Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

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.

**Điều 23. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

1. Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

a) Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn: thực hiện theo các Điều 35, 36 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2, 3 và 4 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

b) Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch đô thị: thực hiện theo các Điều 47, 48 Luật Quy hoạch đô thị.

2. Các loại điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng:

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được tiến hành khi tính chất, chức năng, quy mô của vùng, của đô thị, của khu vực lập quy hoạch đã duyệt bị thay đổi hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của vùng, của đô thị, của khu vực quy hoạch hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của vùng, của đô thị, của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan, bảo đảm tính kế thừa và không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng chỉ áp dụng đối với quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch đô thị. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng phải xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết hiện có trên cơ sở phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô ranh giới, định hướng phát triển chung của khu vực quy hoạch và giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết.

c) Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng 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 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 thông qua việc cấp giấy phép quy hoạch theo quy định.

- 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.

3. Trình tự tiến hành điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng:

- Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xin chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo phân cấp trước đây thì phải xin chấp thuận về chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng và trình thẩm định, phê duyệt.

- Việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể các quy hoạch xây dựng, công bố quy hoạch xây dựng điều chỉnh thực hiện theo quy định giống như đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng lập mới.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng lập báo cáo nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

- Cơ quan, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước đây thì phải có ý kiến của Sở Xây dựng trước khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch xây dựng những nội dung điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai theo quy định.

4. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng: thực hiện theo Điều 19 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 24. Điều khoản chuyển tiếp**

Các quy hoạch xây dựng đã được thẩm định và trình phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện mà không phải trình duyệt lại. Các quy hoạch xây dựng chưa trình thẩm định và phê duyệt phải thực hiện theo Quy định này.

### **Điều 25. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh. Cử cán bộ có năng lực, kinh nghiệm và đáp ứng các yêu cầu liên quan để tham gia Hội đồng thẩm định của các địa phương.

b) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các

thông tin quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ Xây dựng quy định về chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng.

c) Hàng năm lập danh mục quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị có nhu cầu thiết lập (có khái toán kinh phí kèm theo) theo đề xuất của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ban Quản lý các khu công nghiệp và các sở, ban ngành trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## 2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ban quản lý Khu Cùm công nghiệp và các đơn vị liên quan lập kế hoạch hàng năm sử dụng vốn ngân sách cho công tác triển khai lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và các quy hoạch xây dựng khác không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tham mưu mức thu phí, lệ phí đối với công tác cung cấp thông tin quy hoạch, cấp chứng chỉ quy hoạch tại các Điều 20 và Điều 22 của Quy định này làm cơ sở cho Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và TP Phan Rang - Tháp Chàm thực hiện thu phí và lệ phí phù hợp theo quy định hiện hành.

## 3. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức xác lập vị trí và phạm vi ranh giới các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, khu vực bảo tồn hoặc khu vực có giá trị về di sản kiến trúc để làm cơ sở quản lý cảnh quan trong quá trình triển khai lập các quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## 4. Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng tham mưu thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

b) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Định kỳ 6 tháng thực hiện báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các thông tin quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ Xây dựng Quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng và gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.



c) Hàng năm lập danh mục quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị có nhu cầu thiết lập (có khái toán kinh phí kèm theo) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng tham mưu ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

**5. Ban Quản lý Khu công nghiệp có trách nhiệm:**

a) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng các khu – cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Định kỳ 6 tháng thực hiện báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các thông tin quy hoạch gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

b) Hàng năm lập danh mục quy hoạch xây dựng các khu – cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh (có khái toán kinh phí kèm theo) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Thanh tra Xây dựng tổ chức kiểm tra thường xuyên tình hình lập và thực hiện quy hoạch theo quy định và cáo cáo định kỳ về Sở Xây dựng; Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc chấp hành các phương án quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình đã được Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản; phối hợp với các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch.

7. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức và cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét, chỉ đạo./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lưu Xuân Vĩnh**