

Số: **11** /2017/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **15** tháng **3** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành 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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và quy định chế độ bảo hiểm cháy nổ bắt buộc;

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng cháy chữa cháy;

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 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ 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;

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 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ về quản lý chứng ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 233/TTr-SXD ngày 30/9/2016 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 và Văn bản giải trình số 349/SXD-QLQH ngày 09/02/2017.

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 03 tháng 4 năm 2017 và thay thế Quyết định số 52/2012/QĐ-UBND ngày 17/9/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã 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;
- Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các Báo, Đài trong tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN.

An. 01-19

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh

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**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 11 /2017/QĐ-UBND
ngày 15 tháng 3 năm 2017 của UBND 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. Đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hoá hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn. Đô thị được phân thành 6 loại gồm: loại đặc biệt, loại I, II, III, IV, V.
2. Đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.
3. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.
4. Khu chức năng đặc thù là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như:
 - a) Khu kinh tế;
 - b) Khu, cụm công nghiệp; Khu chế xuất; Khu công nghệ cao; Khu, cụm làng nghề; Khu liên hiệp công nông nghiệp; Khu chăn nuôi;

- c) Khu, điểm du lịch; Khu sinh thái; Khu công viên;
- d) Khu bảo tồn; Khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng;
- đ) Khu nghiên cứu, đào tạo, thực nghiệm; Khu thể dục thể thao;
- e) Khu ứng dụng khoa học, kỹ thuật, công nghệ;
- g) Cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, bến thủy nội địa.
- h) Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Kho tàng, bến bãi, cảng cạn, trạm dừng chân, ga tàu, bến tàu, bến xe, nghĩa trang, khu xử lý chất thải, khu cấp nước, khu xử lý nước thải;
- i) Khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng hoặc quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

5. Quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng đặc thù; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, đảm bảo kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh. Quy hoạch xây dựng gồm các loại sau:

- a) Quy hoạch vùng;
- b) Quy hoạch đô thị;
- c) Quy hoạch khu chức năng đặc thù;
- d) Quy hoạch nông thôn.

6. Quy hoạch xây dựng vùng là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng đặc thù và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của một tỉnh hoặc liên tỉnh, một huyện hoặc liên huyện phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.

7. Quy hoạch đô thị là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị.

8. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù 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 đặc thù. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù gồm quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

9. Quy hoạch xây dựng nông thôn là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. 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.

10. Vùng quy hoạch là không gian lãnh thổ được giới hạn bởi một hoặc nhiều đơn vị hành chính được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

11. Nhiệm vụ quy hoạch là các yêu cầu về nội dung nghiên cứu và tổ chức thực hiện được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở để lập đồ án quy hoạch.

12. Đồ án quy hoạch xây dựng là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch xây dựng, bao gồm các bản vẽ, mô hình, thuyết minh và quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng.

13. Quy hoạch chung xây dựng là việc tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và các khu chức năng cho một vùng quy hoạch phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng quy hoạch, đảm bảo quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

14. Quy hoạch phân khu xây dựng là việc phân chia và xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng của các khu đất, mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội trong một khu vực nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch chung.

15. Quy hoạch chi tiết xây dựng là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hóa nội dung của quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chung xây dựng.

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, thẩm định, 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 lập, điều chỉnh quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng được cân đối từ các nguồn sau:

a) Ngân sách cấp tỉnh: Đối với các quy hoạch do UBND tỉnh tổ chức lập hoặc giao trách nhiệm cho Sở Xây dựng tổ chức lập quy định tại khoản 1 Điều 9 của Quy định này.

b) Ngân sách cấp huyện: Đối với các quy hoạch do UBND cấp huyện và cấp xã chịu trách nhiệm tổ chức lập quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4, Điều 9 của Quy định này.

c) Kinh phí của các tổ chức, cá nhân: Đối với các quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng theo hình thức kinh doanh do các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập theo quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Quy định này.

2. UBND tỉnh khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài tài trợ kinh phí để lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Kinh phí từ ngân sách nhà nước (vốn sự nghiệp) phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng được sử dụng cho các công việc sau đây:

a) Lập hồ sơ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng:

- Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng;

- Thu thập số liệu, khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình.

b) Lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng:

- Lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch;

- Lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng;

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch;

- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch xây dựng;

c) Tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng:

- Công bố quy hoạch, lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng;

- Cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt ngoài thực địa.

4. 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 ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

2. Đối với các loại quy hoạch xây dựng khác thực hiện theo Điều 47 và Điều 60 của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính Phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

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 được lập bởi cơ quan có tư cách pháp nhân, trên cơ sở phạm vi khu vực trực tiếp nghiên cứu lập quy hoạch và căn cứ theo nhiệm vụ quy hoạch, dự toán kinh phí khảo sát được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch phải được kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu theo quy định tại thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng.

Điều 7. Nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng

1. Việc thực hiện chương trình, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan, kê hoạch sử dụng đất hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch xây dựng phải tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và phù hợp với nguồn lực huy động.

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

Chương II

TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 8. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng vùng

a) Vùng liên tỉnh (bao gồm cả vùng đô thị lớn), vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh (mà phạm vi liên quan đến địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai) được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ trên cơ sở đề xuất của Bộ Xây dựng.

b) Vùng tỉnh Đồng Nai được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của UBND tỉnh làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các vùng liên huyện, các vùng huyện, quy hoạch chung các đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù trong tỉnh.

c) Vùng liên huyện trong tỉnh, các vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng vùng theo quyết định của UBND 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.

2. Quy hoạch đô thị

a) Thành phố Biên Hòa, thị xã 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 xây dựng vùng tỉnh.

b) Các khu vực trong thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh và đô thị mới Nhơn Trạch và các đô thị khác 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.

3. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù

a) Các khu chức năng đặc thù có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch đô thị. Trường hợp 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 theo quy định.

b) 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.

c) Đối với các Khu công nghiệp có quy mô từ 200 ha đến 500 ha: quy hoạch phân khu xây dựng được lập trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 với đầy đủ 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 tại khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt thì không cần lập nhiệm vụ quy hoạch.

d) Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu, cụm công nghiệp không cần triển khai bước lập nhiệm vụ quy hoạch.

Các khu công nghiệp, khu chế xuất có diện tích từ 200ha trở xuống 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.

4. Quy hoạch 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 tại Quy định này.

c) Không tổ chức lập lại các quy hoạch chung xây dựng xã đối với trường hợp các xã đã lập Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011. Việc tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng xã theo Luật Xây dựng sẽ thực hiện theo kỳ rà soát điều chỉnh quy hoạch xã nông thôn mới.

Trường hợp triển khai lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ.

5. Các nguyên tắc khác.

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha hoặc nhỏ hơn 02 ha (đối với dự án 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 (tỷ lệ 1/500). Các bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc, giải pháp hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án phải phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc giấy phép quy hoạch được cấp; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

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

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc tại khu vực chưa có quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và có quy mô diện tích nhỏ hơn 200ha thì căn cứ vào sự phù hợp trong kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào và quy mô đầu tư, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét có văn bản chấp thuận cho tiến hành thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch và lập một bước quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500.

d) Nhiệm vụ quy hoạch có thể được xem xét điều chỉnh trong quá trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng. Khi tiến hành lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng có những nội dung khác với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt mà không thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch thì không phải tiến hành lập lại Nhiệm vụ quy hoạch. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại Nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt trước đó để đảm bảo sự thống nhất với đồ án quy hoạch xây dựng.

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

1. UBND tỉnh giao trách nhiệm cho Sở Xây dựng:

a) Tham mưu UBND tỉnh trong việc phối hợp Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì) tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án:

- Quy hoạch xây dựng đối với vùng liên tỉnh, vùng chức năng đặc thù có ý nghĩa quốc gia, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh;
- Quy hoạch chung các đô thị mới có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh (trong đó có tỉnh Đồng Nai), các đô thị mới trong địa bàn tỉnh có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên; các khu chức năng đặc thù cấp quốc gia;
- Và các quy hoạch xây dựng khác do Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì tổ chức lập liên quan đến tỉnh Đồng Nai.

b) Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án:

- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện;
- Quy hoạch chung các đô thị mới, khu chức năng đặc thù trừ các quy hoạch chung quy định tại Điểm a, Khoản này;
- Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng do UBND tỉnh quyết định trên cơ sở tham mưu của Sở Xây dựng.

2. UBND thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án:

- Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh;
- Quy hoạch phân khu, 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, 4 và 5 Điều này.

3. UBND các huyện còn lại tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án:

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện (không bao gồm huyện Nhơn Trạch – địa phương thực hiện quy hoạch chung theo quy định đối với đô thị mới).
- Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn; 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, 4 và 5 Điều này.

4. UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

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

Điều 10. Thời gian lập quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng vùng:

a) Thời gian lập nhiệm vụ đối với vùng liên tỉnh và vùng tỉnh không quá 03 tháng; đối với vùng khác không quá 02 tháng.

b) Thời gian lập đồ án đối với vùng liên tỉnh không quá 18 tháng, đối với vùng tỉnh không quá 15 tháng, đối với vùng khác không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

2. Quy hoạch chung xây dựng:

a) Đối với quy hoạch chung đô thị:

- Thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh và các đô thị mới, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

- 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 đặc thù: 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. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng thực hiện theo quy định tại Điều 7, 8, 9 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 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP) và Điều 3, 4 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 12/2016/TT-BXD) và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

2. Nội dung Quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 16, 17, 18, 19, 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập và Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và các văn bản pháp lý hướng dẫn triển khai có liên quan.

3. Nội dung Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thực hiện theo quy định tại Mục 2 Điều 11, 12, 13, 14, 15 của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và Mục 3 Điều 13, 14, 15, 16, 17, 18 của Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và các văn bản pháp lý hướng dẫn triển khai có liên quan.

4. Nội dung Quy hoạch xây dựng nông thôn thực hiện theo quy định tại Mục 3 Điều 17, 18, 19, 20 của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và các văn bản pháp lý hướng dẫn triển khai có liên quan.

5. 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.

6. Hệ thống ký hiệu bản vẽ 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 phải tuân thủ theo quy định tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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 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 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, UBND tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ở địa phương.

3. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch 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 về mặt quản lý độ cao công trình. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tham mưu UBND tỉnh thực hiện theo trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 10, 11 Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 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.

4. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 các dự án xây dựng mới hoặc cải tạo đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu công nghệ cao phải có ý kiến góp ý bằng văn bản của cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy.

5. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng, tổ chức tư vấn thiết kế quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 13. Hình thức lấy ý kiến

1. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ

chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý trực tiếp.

2. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng tại UBND thị trấn, phường, xã, văn phòng khu phố, ấp.

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, thẩm quyền phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh có ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, bao gồm:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng chức năng đặc thù và quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh, quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật vùng liên tỉnh;

b) Quy hoạch chung xây dựng:

- Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, quy hoạch chung các đô thị mới trong tỉnh 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 trong đó có tỉnh Đồng Nai;

- Quy hoạch chung đô thị dự kiến mở rộng ranh giới hoặc các khu vực phát triển đô thị có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại I trở lên;

- Quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao; Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù khác cấp quốc gia.

c) Quy hoạch xây dựng của 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;

d) Quy hoạch chung, phân khu, chi tiết xây dựng khác do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng tổ chức lập.

2. Sở Xây dựng chủ trì thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đối với Nhiệm vụ và đồ án:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;

b) Quy hoạch chung xây dựng thị xã Long Khánh, các thị trấn và các đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV trở xuống; đối với quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi UBND tỉnh phê duyệt. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù trừ các quy hoạch quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

c) Quy hoạch phân khu xây dựng;

Đối với các đồ án quy hoạch phân khu đô thị có quy mô dân số tương đương với đô thị loại IV trở lên, phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi UBND tỉnh phê duyệt;

d) Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực:

- Có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 địa phương cấp huyện trở lên;

- Trong đô thị mới;

- Chưa có quy hoạch chung xây dựng được duyệt; hoặc đã có quy hoạch chung nhưng chưa có quy hoạch phân khu; hoặc quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đang trong giai đoạn rà soát điều chỉnh tổng thể (Đối với quy hoạch chung tính từ thời điểm chấp thuận chủ trương cho điều chỉnh của cấp thẩm quyền; đối với quy hoạch phân khu tính từ thời điểm Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc khu chức năng đặc thù được phê duyệt);

- 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: Thị trấn Long Thành, Khu vực xung quanh Cảng hàng không quốc tế Long Thành (21.000 ha), Khu phức hợp công nghiệp, đô thị, dịch vụ Long Thành.

đ) Quy hoạch xây dựng các khu vực có ý nghĩa quan trọng khác (cụ thể theo chỉ đạo của UBND tỉnh) trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 1, và Khoản 5 Điều này.

e) Đối với quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp thuộc các trường hợp sau đây phải có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư và các Bộ, ngành liên quan về quy hoạch xây dựng khu công nghiệp trước khi UBND tỉnh phê duyệt:

- Đối với việc lập quy hoạch xây dựng lần đầu hoặc điều chỉnh mở rộng đối với các Khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 200ha trở lên hoặc có vị trí cạnh các tuyến quốc lộ, gần các khu vực quốc phòng an ninh, khu bảo tồn di tích lịch sử, khu danh lam thắng cảnh, khu bảo tồn sinh thái của vùng và quốc gia, trong thành phố Biên Hòa;

- Điều chỉnh mở rộng lần đầu khu công nghiệp có quy mô diện tích dưới 10% so với quy hoạch đã được phê duyệt nhưng không quá 30ha và không ảnh hưởng đến các quy hoạch khác;

- Điều chỉnh diện tích thực tế của Khu công nghiệp sau khi đo đạc chênh lệch dưới 10% so với diện tích quy hoạch đã được phê duyệt nhưng không quá 20ha;

- Các trường hợp điều chỉnh mở rộng và điều chỉnh quy mô diện tích khu công nghiệp còn lại phải trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển khu công nghiệp theo Điều 12 Nghị định số 29/2008/NĐ-CP trước khi điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

3. Phòng Quản lý đô thị thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa tổ chức thẩm định trình UBND thị xã, thành phố phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các khu vực đã có quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 5 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

4. Đối với UBND các huyện (trừ UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện theo quy định đối với đô thị mới được quy định tại Điểm b Khoản 1, Điểm c và d Khoản 2 Điều này): Phòng Kinh tế Hạ tầng hoặc phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định trình UBND các huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực trong phạm vi đã có quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch xây dựng nông thôn, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 5 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

5. 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.

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 đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt. Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng vùng huyện do UBND cấp huyện tổ chức lập theo quy định của Khoản 3 Điều 8 của Quy định này, UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định trước khi phê duyệt.

2. UBND thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, các thị trấn 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 UBND 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. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND 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.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND 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 (ngày làm việc) sau:

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng:

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

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 20 ngày;

- Thời gian thẩm định đồ án không quá 30 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 25 ngày.

b) Đối với quy hoạch xây dựng vùng khác:

- 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.

2. Đối với quy hoạch đô thị:

a) Đối với quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, các thị trấn, đô thị mới Nhơn Trạch và các đô thị mới khác trong địa bàn tỉnh:

- 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 đặc thù:

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.

Chương V

RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 19. 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.

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. 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 các 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. UBND các cấp có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

5. 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 20. Điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng; quy định về bảo vệ tài nguyên và môi trường; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chiến lược quốc phòng an ninh; dự án động lực phát triển vùng;

b) Có thay đổi về điều kiện địa lý tự nhiên, địa giới hành chính, biến động lớn về dân số và kinh tế - xã hội.

2. Quy hoạch xây dựng đô thị được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có sự điều chỉnh về chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị cấp trên và địa giới hành chính làm ảnh hưởng đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch;

b) Hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị;

c) Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng;

d) Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất thủy văn;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

3. Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển ngành của vùng;

b) Hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian của khu chức năng;

c) Quy hoạch xây dựng không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa và ý kiến cộng đồng;

d) Có sự biến động về điều kiện khí hậu, địa chất thủy văn;

đ) Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

4. Quy hoạch xây dựng nông thôn được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Có điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

b) Có điều chỉnh về quy hoạch xây dựng vùng;

c) Có điều chỉnh về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương;

d) Có biến động về điều kiện địa lý, tự nhiên.

Điều 21. Nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, kết quả thực hiện quy hoạch hiện có, xác định rõ yêu cầu cải tạo, chỉnh trang của khu vực để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

2. Nội dung quy hoạch xây dựng điều chỉnh phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan;

3. Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 22. Các loại điều chỉnh quy hoạch xây dựng

1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng được tiến hành khi tính chất, chức năng, quy mô của vùng, của khu vực lập quy hoạch thay đổi hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của vùng, khu vực quy hoạch;

b) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế- xã hội và định hướng phát triển của vùng, 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.

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng được quy định như sau:

a) Chỉ áp dụng đối với quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Đối với các trường hợp khác thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan, các văn bản hướng dẫn của các Bộ ngành.

b) Chỉ 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;

c) Phải xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; bảo đảm tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung hoặc 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 23. Trình tự điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng

1. Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và yếu tố tác động đến quá trình phát triển vùng, khu vực đô thị, khu chức năng đặc thù, khu vực nông thôn; điều kiện điều chỉnh và sau khi rà soát quy hoạch xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị để xem xét, điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng.

2. Cơ quan, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng.

3. Nội dung, thành phần hồ sơ nhiệm vụ, đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng quy định tại Mục 1, Mục 2 và Mục 3 Chương II của Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016.

4. 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 thực hiện theo quy định tại Điều 8, 9, 10, 11 Chương II và Điều 12, 13, 14, 15 Chương III của Quy định này và các văn bản pháp lý có liên quan.

Điều 24. Trình tự điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng

1. 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.

2. Nội dung, thành phần hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm:

a) Báo cáo của cơ quan tổ chức lập quy hoạch gửi cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó nêu rõ: Lý do, sự cần thiết thực hiện điều chỉnh cục bộ; nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch; phân tích, làm rõ tính liên tục, đồng bộ của toàn bộ đồ án quy hoạch xây dựng và hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch; đề xuất biện pháp khắc phục các vấn đề mới nảy sinh do điều chỉnh cục bộ; lộ trình, tiến độ thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch cục bộ sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định; kèm theo các văn bản pháp lý và tài liệu liên quan.

b) Các bản vẽ thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ, xác định các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch; có sự tham chiếu, so sánh với các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

3. 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 tổng hợp đề xuất của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 hoặc quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt của khu công nghiệp nhưng không làm thay đổi chức năng sử dụng đất và cơ cấu quy hoạch, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

5. Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch 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 thì cơ quan có thẩm quyền quyết định việc điều chỉnh thông qua việc cấp giấy phép quy hoạch theo quy định. Việc điều chỉnh của lô đất nêu trên phải đảm bảo không 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.

6. 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 tại Điều 25, 26, 27 Quy định này.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 25. Công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Trong thời hạn 30 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 26. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng được quy định như sau:

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

b) UBND tỉnh tổ chức công bố các quy hoạch xây dựng vùng (trong đó có tỉnh Đồng Nai) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ các quy hoạch tại Điểm a Khoản này;

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

2. Đối với quy hoạch đô thị được quy định như sau:

a) UBND thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh công bố công khai đồ án quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh.

b) UBND huyện Nhơn Trạch công bố công khai đồ án quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi quy hoạch chung của đô thị mới Nhơn Trạch.

c) UBND huyện Thống Nhất, huyện Cẩm Mỹ công bố công khai đồ án quy hoạch chung đô thị Dầu Giây và đô thị Long Giao; quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi quy hoạch chung đô thị Dầu Giây và đô thị Long Giao.

d) UBND các huyện, thị trấn còn lại công bố công khai các đồ án quy hoạch chung các thị trấn; các đồ án quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi quy hoạch chung các thị trấn do mình quản lý.

3. Đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù được quy định như sau:

a) UBND tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì) công bố quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù liên tỉnh (có liên quan đến địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ;

b) UBND tỉnh công bố công khai quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù liên huyện thuộc tỉnh;

c) UBND cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

4. UBND xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.

5. 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 27. Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng

1. Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt phải được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng các cấp.

2. Ngoài hình thức công bố theo quy định tại Khoản 1 Điều này, người có thẩm quyền phê duyệt còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng như sau:

a) 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;

b) 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, UBND cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng và tại khu vực được lập quy hoạch;

c) 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 28. 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.

Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

3. 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.

4. 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 29. 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 UBND tỉnh được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND 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 UBND 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, UBND 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, UBND cấp huyện, UBND 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 30. 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 31. Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng

1. Việc cấm 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. Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt, UBND thành phố Biên Hòa, UBND thị xã Long Khánh, UBND các huyện, UBND các xã và các chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm thực hiện theo quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016.

Điều 32. Tổ chức thẩm định, phê duyệt chi phí lập và quản lý quy hoạch xây dựng

1. Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định (phối hợp Sở Tài chính) và trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

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

3. Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc dự án kinh doanh không thuộc nguồn vốn ngân sách, được cơ quan có thẩm quyền giao cho chủ đầu tư thực hiện, chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

Điều 33. 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 đặc thù, quy hoạch xây dựng 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 UBND 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 điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp theo quy định tại Khoản 4, Điều 24 của Quy định này. Tổ chức lưu trữ và cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định tại Điều 29 và 30 của quy định này.

5. Trách nhiệm của UBND cấp huyện và UBND cấp xã

a) Đóng góp 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 29 và Điều 30 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 UBND 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 34. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần sửa đổi, bổ sung Quy định này, Sở Xây dựng có trách nhiệm trao đổi với các ngành và địa phương liên quan, tổng hợp đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

