

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Số: 25 /2019/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 27 tháng 6 năm 2019

SỐ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH  
3961  
ĐẾN NGÀY 01/7/19

### QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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 Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 148/TTr-SXD ngày 20/6/2019.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/7/2019 và thay thế Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;

Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, HĐND, UBNDTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14. *ML*

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



**Phan Cao Thang**



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **25** /2019/QĐ-UBND ngày **27** / **6** /2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

### **Chương I** **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định cụ thể một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (gọi chung là quy hoạch xây dựng) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Các quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh không thực hiện theo Quy định này và được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 15/12/2018 của Chính phủ Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

#### **Điều 3. Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng**

1. Việc lập đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện theo kế hoạch thực hiện của quy hoạch xây dựng, chương trình phát triển đô thị và do cấp thẩm quyền phê duyệt ban hành.

2. Các đồ án quy hoạch vùng, vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung khu chức năng, quy hoạch chung xã và quy hoạch nông thôn mới phải có Nghị quyết Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. 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 đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch

phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

4. Hồ sơ quy hoạch xây dựng phải được thể hiện trên bản đồ khảo sát địa hình theo tỷ lệ lập của đồ án quy hoạch xây dựng tương ứng bản đồ sử dụng hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3<sup>0</sup>, kinh tuyến trực 108<sup>0</sup>15', cao độ Nhà nước.

5. Hội đồng thẩm định: Trường hợp cần thiết cơ quan thẩm định đề xuất việc thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định đồ án quy hoạch chung; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết trên 10ha, các đồ án quy hoạch có tính chất quan trọng diện tích nhỏ hơn 10 ha. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, các chuyên gia thuộc các chuyên ngành có liên quan.

6. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch do mình lập.

## **Chương II**

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

#### **Điều 4. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại I và các đồ án quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trừ các đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc phạm vi quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại II, III, IV, V, khu vực dự kiến hình thành đô thị loại V; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý theo chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện đồ án quy hoạch chung xây dựng, đồ án quy hoạch phân khu, trừ các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền tại khoản 1 và khoản 2 điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, quy hoạch chi tiết các khu chức năng do xã làm chủ đầu tư dự án.

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

#### **Điều 5. Trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện 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 và dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch.

2. Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.

3. Tổ chức quản lý thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm: Công bố, công khai quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, lưu trữ, lưu giữ hồ sơ, cung cấp thông tin quy hoạch, rà soát, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch.

#### **Điều 6. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.

b) Quy hoạch chung đô thị loại III, IV sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng; Quy hoạch chung đô thị loại V và các khu vực quy hoạch theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V.

c) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

d) Quy hoạch phân khu thuộc đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

đ) Quy hoạch chi tiết các dự án thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh; quy hoạch chi tiết các khu chức năng: khu du lịch, cụm công nghiệp, kho tàng, công trình đầu mối giao thông; các đồ án quy hoạch do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết khu dân cư đô thị và nông thôn; các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp huyện sau khi ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trừ các đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều này.

#### **Điều 7. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ, dự toán chi phí và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ, dự toán chi phí và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ Khoản 2 Điều 4 và Khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức thẩm định nhiệm vụ, dự toán chi phí và đồ án quy hoạch phân khu, đồ án quy hoạch chi tiết của các dự án thuộc phạm vi quản lý đầu tư của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh giao và lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

3. Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thẩm định nhiệm vụ, dự toán chi phí và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng: Cơ quan thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng là cơ quan thẩm định, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng.

### **Chương III**

## **QUẢN LÝ THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 8. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng (đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết)**

1. Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:

a) Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh lập chương trình, kế hoạch thực hiện quy hoạch của các đồ án quy hoạch xây dựng được giao lập quy hoạch, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và các dự án đầu tư trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã chịu trách nhiệm và thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

4. Chủ đầu tư dự án được xác định trong chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư có trách nhiệm quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian, kiến trúc theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trong phạm vi ranh giới thực hiện dự án, trừ trường hợp việc quản lý được bàn giao cho các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý.

**Điều 9. Lưu trữ hồ sơ và cung cấp thông tin đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng lưu trữ hồ sơ quy hoạch chung xây dựng đô thị, khu chức năng; quy hoạch phân khu đô thị, khu chức năng; các đồ án quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; các quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và toàn bộ các tệp tin (file) hồ sơ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt; cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan các hồ sơ quy hoạch xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để quản lý, cấp phép xây dựng và cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã lưu trữ hồ sơ và cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được duyệt trong phạm vi địa giới hành chính quản lý.

3. Chủ đầu tư dự án gửi hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có liên quan để lưu trữ, quản lý làm cơ sở xem xét cấp phép xây dựng và cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng.

4. Sau khi được phê duyệt, các cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm gửi bản chính Quyết định phê duyệt, đồ án quy hoạch và tệp tin (file) toàn bộ hồ sơ quy hoạch về Sở Xây dựng để quản lý quy hoạch thống nhất trên địa bàn tỉnh, cập nhật dữ liệu và cấp phép xây dựng công trình.

## Chương IV

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

#### Điều 10. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các quy hoạch xây dựng đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch trước ngày Quyết định này có hiệu lực nhưng chưa lập đồ án quy hoạch thì bước lập đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định này mà không phải lập, thẩm định, phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch.

2. Các nhiệm vụ quy hoạch đang lập, chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt thì việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Quy định này.

#### Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì tổ chức triển khai thực hiện Quy định này, kịp thời theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy định này, thường xuyên tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có những vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

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



Phan Cao Thắng

