

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2023.

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 / /2023 và thay thế các Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 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 Ủy ban nhân dân 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, K1, K4, K6, K10, K19, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng

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 /2023/QĐ-UBND
ngày / /2023 của UBND tỉnh)

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 thực hiện quy hoạch đô thị và 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.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

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 đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

Điều 3. Nguyên tắc lập, thẩm định, phê duyệt quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

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

2. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 1 và khoản 5 Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ thì được lập quy

hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng) theo quy định từ khoản 4a đến khoản 4d Điều 1 và từ khoản 5a đến khoản 5đ Điều 2 Nghị định này. (bổ sung nội dung theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ).

3. Các đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch chung xã và quy hoạch nông thôn phải báo cáo, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. (chỉnh sửa lại nội dung theo quy định của Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị).

4. Quy hoạch đô thị và 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. (nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

5. Hội đồng thẩm định: Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị 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. (nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

6. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị 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. (nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

Chương II **QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT** **QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

Điều 4. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch chung đô thị mới; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên. (điều chỉnh nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị).

- Quy hoạch chi tiết đô thị tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng gồm: Khu trung

tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể dục - thể thao cấp tỉnh; các dự án nhóm A hoặc có quy mô công trình từ cấp I trở lên, trừ các đồ án quy hoạch chi tiết đô thị quy định tại khoản 2 Điều này. *(bổ sung xin ý kiến các cơ quan).*

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi quản lý. *(theo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ).*

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng (trường hợp lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) tại các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. *(theo quy định tại khoản 6 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; khoản 6 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; và bổ sung nội dung theo quy định tại điểm d khoản 4a Điều 1 và điểm d khoản 5a Điều 2 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ).*

4. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn do UBND cấp xã làm chủ đầu tư dự án. *(bổ sung nội dung xin ý kiến các cơ quan) (theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; khoản 3 Điều 13 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 2 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch).*

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng (trường hợp lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) khu vực được giao làm chủ đầu tư dự án. *(bổ sung theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ).*

Điều 5. Trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng.

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

- a) Lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch.
- b) Lập, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.
- c) Tổ chức quản lý thực hiện đồ án quy hoạch đô thị và 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.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35).

Điều 6. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện; quy hoạch chung đô thị; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 4 Quyết định này. *(theo quy định tại khoản 9 Điều 28, khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và khoản 7 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng).*

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch tổng mặt bằng (trường hợp lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) tại các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, trừ các đồ án quy hoạch quy định tại khoản 1, 3 Điều này. *(theo quy định tại khoản 7 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).*

3. Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế đã được phê duyệt; phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng. *(bổ sung nội dung theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 68 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ).*

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 6, trừ các đồ án quy hoạch quy định tại khoản 2 Điều 4 và khoản 2, 3 Điều 6. *(có điều chỉnh bổ sung) (theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật Xây dựng và khoản 5 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).*

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, 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. *(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)*

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 và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện. *(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)*

Chương III

QUẢN LÝ THỰC HIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 8. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và 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 đô thị và 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 đô thị và 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 đô thị và quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

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

3. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn 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 đô thị và 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.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)

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 đô thị và quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; các quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và toàn bộ các tệp tin (file) hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt. Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng.

Gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan các hồ sơ quy hoạch đô thị và 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 đô thị và 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 đô thị và quy hoạch xây dựng được duyệt trong phạm vi địa giới hành chính quản lý; 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 đô thị và quy hoạch xây dựng.

3. 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.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)

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 lập, thẩm định, phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)

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.

(nội dung này giữ nguyên theo QĐ25,35)

3. Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị sau khi Quyết định này có hiệu lực:

- Đối với các đề án quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị do UBND tỉnh phê duyệt trước đây mà thẩm quyền có thay đổi thì việc điều chỉnh quy hoạch được thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quyết định này.

- Đối với các đề án quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện theo quy định tại Quyết định này khi điều chỉnh, bổ sung thì UBND cấp huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, bao gồm cả các khu tái định cư phục vụ các dự án của tỉnh.

(nội dung này bổ sung xin ý kiến các cơ quan)

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.
2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các cấp kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng