

Số: 17 /2024/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 03 tháng 06 năm 2024

## 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 Bình Định**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

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

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây

dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 12/2023/TT-BXD ngày 20 tháng 11 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 142/TTr-SXD ngày 31 tháng 5 năm 2024.

## 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 Bình Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 06 năm 2024 và thay thế các Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 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, TTHĐND, UBMTTQVN;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐ+CV VP UBND tỉnh;
- TTTH-CB;
- Lưu: VT, K14.

*Chức*

**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  
(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày / /2024  
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 thực hiện quy hoạch đô thị, 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 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.

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

#### Điều 3. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch chung đô thị mới (kể cả các đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên); quy hoạch chung và 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, khu vực phát triển mới đô thị trong đô thị mới (đô thị mới là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật); nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng gồm Khu trung tâm hành chính, chính trị, y tế, văn hóa, thể dục - thể thao cấp tỉnh và các dự án có ý nghĩa quan trọng khác được Ủy ban nhân dân tỉnh xác định.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định (Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh) tổ chức lập, điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế; nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trong khu kinh tế; nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong khu kinh tế thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền tại khoản 1, khoản 2 và khoản 6 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện; quy hoạch chung thị trấn; quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính quản lý trừ các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền tại khoản 1, khoản 2 và khoản 6 Điều này.

5. Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng tại các khu vực do Ủy ban nhân dân xã làm chủ đầu tư dự án.

6. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng khu vực được giao đầu tư.

#### **Điều 4. Trình tự tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

Quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua các đồ án quy hoạch đô thị, 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 đô thị, 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 và kiểm tra việc thực hiện pháp luật đối với lĩnh vực quy hoạch.

**Điều 5. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, 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 loại II, III, IV và đô thị mới (trừ các đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên); quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của Quy định này; đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới UBND tỉnh phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và quy hoạch tổng mặt bằng 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.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ các đồ án quy hoạch xây dựng (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng) khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng 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.

**Điều 6. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

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.

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 đô thị, quy

hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định tại Khoản 2 Điều 5 của Quy định này.

### **Chương III**

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

**Điều 7. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng (đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu)**

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

a) Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch của các đồ án quy hoạch đô thị, 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 tổ chức lập và ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền tổ chức lập của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

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 xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn quản lý.

4. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, không gian, kiến trúc theo quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trong phạm vi ranh giới được giao 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 8. Lưu trữ hồ sơ và cung cấp thông tin đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng lưu trữ hồ sơ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được phê duyệt; quản lý cơ sở dữ liệu về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng toàn tỉnh; cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị, 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, 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, quy hoạch xây dựng.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh lưu trữ hồ sơ; quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã lưu trữ hồ sơ; quản lý cơ sở dữ liệu và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng được duyệt theo thẩm quyền trong phạm vi địa giới hành chính quản lý.

4. Hồ sơ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng lưu trữ gồm: Bản chính Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, đồ án; các thành phần hồ sơ quy hoạch và file mềm chứa các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 38 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

## **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 9. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch trước ngày Quy 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.

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 đô thị, quy hoạch xây dựng được thực hiện theo quy định này.

3. Đối với trường hợp điều chỉnh, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng sau khi Quy định này có hiệu lực thì được thực hiện theo thẩm quyền quy định tại Quy định này (bao gồm cả các khu tái định cư) sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

### **Điều 10. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan 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./.