

Số: *22* /2016/QĐ-UBND

*Hưng Yên, ngày 23 tháng 11 năm 2016*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực  
quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

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

*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 hoạch xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 65/TTr-SXD ngày 09/8/2016.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03/12/2016.
- Quyết định này thay thế Chương II, Quyết định số 18/2011/QĐ-UBND ngày 20/7/2011 của UBND tỉnh về ban hành Quy định phân công nhiệm vụ và phân cấp quản lý trong các lĩnh vực quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *././*

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL.);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Lưu: VT, KTL.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Phóng**

**QUY ĐỊNH**

**Phân cấp quản lý và phân công nhiệm vụ về lĩnh vực quy hoạch xây dựng trên  
địa bàn tỉnh Hưng Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 23/11/2016  
của UBND tỉnh Hưng Yên)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

**1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định một số nội dung cụ thể về phân công, phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**2. Đối tượng áp dụng**

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hưng Yên.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. *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, bảo đảm 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.

2. *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 tỉnh hoặc một huyện, liên tỉnh, liên huyện phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ.

3. *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.

4. *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.

5. *Khu chức năng đặc thù*: Các khu vực phát triển theo chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

6. *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.

7. *Khu đô thị mới*: Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

8. *Giấy phép quy hoạch*: Là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án khi chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

9. *Chứng chỉ quy hoạch*: Là văn bản do cơ quan có thẩm quyền cấp, xác định các số liệu và thông tin liên quan của một khu vực hoặc một lô đất theo đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

10. Những cụm từ viết tắt:

a) Quy hoạch xây dựng: QHXD; Ủy ban nhân dân: UBND; Hội đồng nhân dân: HĐND; giấy phép quy hoạch: GPQH.

b) Các phòng Kinh tế và hạ tầng, phòng Quản lý đô thị gọi chung là phòng quản lý xây dựng cấp huyện và viết tắt là phòng QLXD cấp huyện.

c) UBND huyện, thị xã, thành phố gọi chung là UBND cấp huyện.

d) UBND xã, phường, thị trấn gọi chung là UBND cấp xã.

**Điều 3. Nhiệm vụ của các cấp, ngành trong việc bố trí vốn, xây dựng kế hoạch lập quy hoạch xây dựng**

1. Vốn cho công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng.

a) Ngân sách tỉnh: Bố trí cho các dự án QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của Sở Xây dựng và của Ban Quản lý các khu công nghiệp tính quy định tại các Khoản 1 và 2, Điều 5 Quy định này.

b) Ngân sách huyện, thành phố: Bố trí cho các dự án QHXD thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND cấp huyện, UBND cấp xã quy định tại các Khoản 3 và 4, Điều 5 Quy định này.

Đối với QHXD vùng huyện, quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, quy hoạch chung huyện, thị xã, thị trấn huyện lỵ: Ngân sách tỉnh hỗ trợ 50% chi phí lập quy hoạch.

c) Đối với QHXD được lập cho dự án của nhà đầu tư được giao làm chủ đầu tư dự án: sử dụng vốn của nhà đầu tư.

Khuyến khích tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tài trợ kinh phí để lập QHXD.

2. Kinh phí từ ngân sách nhà nước phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch được sử dụng cho các công việc sau:

- a) Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ lập quy hoạch;
- b) Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch;
- c) Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch;
- d) Công bố, công khai quy hoạch;
- e) Cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa;
- g) Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc;
- h) Các công việc khác liên quan đến công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch.

3. Trách nhiệm lập kế hoạch công tác QHXD.

a) Sở Xây dựng lập danh mục dự án QHXD và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với: Các QHXD do Sở Xây dựng và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức lập; QHXD vùng huyện, Quy hoạch chung xây dựng thành phố, thị xã, thị trấn trên cơ sở đề nghị của UBND cấp huyện và các quy hoạch xây dựng khác do UBND tỉnh giao.

Thời gian thực hiện: Tổ chức lập, hoàn thành trình UBND tỉnh phê duyệt trong Quý III của năm trước năm kế hoạch.

b) Phòng QHXD cấp huyện lập danh mục dự án QHXD và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hàng năm đối với các QHXD do UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức lập.

Thời gian thực hiện: Tổ chức lập, hoàn thành trình UBND cấp huyện phê duyệt trong Quý III của năm trước năm kế hoạch.

4. Lập, thẩm định, thanh quyết toán chi phí công tác lập QHXD.

a) Căn cứ kế hoạch lập các dự án QHXD được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức lập quy hoạch (chủ đầu tư dự án QHXD), căn cứ định mức chi phí được ban hành theo quy định của Bộ Xây dựng để lập dự toán chi phí lập quy hoạch trình cấp, ngành có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, làm cơ sở để tạm ứng, thanh toán, quyết toán chi phí lập quy hoạch.

b) Sở Xây dựng, phòng QLXD cấp huyện thẩm định dự toán chi phí lập quy hoạch các dự án QHXD thuộc trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD quy định tại Điều 6 Quy định này. Dự toán chi phí lập quy hoạch được thẩm định, trình phê duyệt cùng với thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch.

c) Cấp có thẩm quyền phê duyệt QHXD là cấp phê duyệt dự toán chi phí lập QHXD (cùng với phê duyệt nhiệm vụ lập QHXD) và phê duyệt quyết toán chi phí lập QHXD.

d) Cơ quan thẩm định quyết toán chi phí lập QHXD: Sở Tài chính thẩm định quyết toán chi phí lập quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; Phòng Tài chính, kế hoạch huyện thẩm định quyết toán chi phí lập quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QHXD**

#### **Điều 4. Các loại QHXD và cấp độ lập QHXD**

1. QHXD 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.

2. Cấp độ lập QHXD:

a) QHXD vùng: được lập cho các: Vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù; vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh.

b) Quy hoạch chung xây dựng: Được lập cho thành phố, thị xã, thị trấn và đô thị mới; xã nông thôn; khu chức năng đặc thù có quy mô từ 500ha trở lên.

c) Quy hoạch phân khu xây dựng: Được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới; các khu vực trong khu chức năng đặc thù.

d) Quy hoạch chi tiết xây dựng: Được lập cho các khu vực trong đô thị theo yêu cầu quản lý đô thị hoặc nhu cầu đầu tư xây dựng; các khu vực trong khu chức năng đặc thù; điểm dân cư nông thôn.

#### **Điều 5. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án QHXD**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án QHXD đối với các loại quy hoạch sau:

- a) QHXD vùng tỉnh, vùng liên huyện.

b) Quy hoạch chung xây dựng thành phố trực thuộc Trung ương; quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV trở xuống; quy hoạch chung khu chức năng đặc thù (trừ quy hoạch do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh lập).

c) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị mới, khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên; quy hoạch phân khu khu chức năng đặc thù (trừ quy hoạch do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh lập); quy hoạch khu vực có ý nghĩa quan trọng và quy hoạch khác do UBND tỉnh giao.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu chế xuất.

3. UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án QHXD đối với các loại quy hoạch sau:

a) QHXD vùng huyện.

b) Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh; thị xã; thị trấn.

c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các Khoản 1, 2, 4 và 5, Điều này.

4. UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

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

### **Điều 6. Trách nhiệm thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD**

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

2. Phòng QLXD cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

### **Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD**

1. UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch:

a) QHXD vùng liên huyện, vùng huyện.

b) Quy hoạch chung xây dựng thành phố thuộc tỉnh; thị xã; thị trấn; các đô thị mới loại IV, loại V; khu chức năng đặc thù (trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ quy định tại Khoản 1, Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014).

c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và chủ đầu tư dự án lập (trừ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết quy định tại Khoản 3, Điều này); quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp.

UBND tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án: quy hoạch chung xây dựng đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, quy hoạch chung khu chức năng đặc thù; quy hoạch phân khu các khu vực khu chức năng đặc thù có quy mô diện tích từ 200 ha trở lên.

## 2. UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết do UBND cấp huyện tổ chức lập (trừ QHXD cụm công nghiệp) và quy hoạch xây dựng nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

UBND cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt.

## 3. Chủ đầu tư dự án phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết khu vực đã được cấp giấy phép quy hoạch.

### **Điều 8. Điều chỉnh QHXD**

#### 1. Điều kiện điều chỉnh QHXD

a) QHXD 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. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch vùng là 10 năm; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 05 năm; quy hoạch chi tiết 1/500 là 03 năm, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

b) Đồ án quy hoạch được xem xét, quyết định điều chỉnh khi có một trong những trường hợp sau:

- 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 cấp trên và địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của khu vực lập quy hoạch;

- 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 khu vực;

- Quy hoạch 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 và ý kiến cộng đồng;

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

- Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

c) Kết quả rà soát QHXD phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt QHXD xem xét quyết định.

#### 2. Thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh QHXD



a) Cơ quan có thẩm quyền lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án QHXD đồng thời là cơ quan lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh QHXD, trừ đối tượng quy định tại Điểm b Khoản này.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết các khu vực thuộc khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao nếu không làm thay đổi chức năng sử dụng đất và cơ cấu quy hoạch của khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao.

### **Điều 9. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng**

Việc lấy ý kiến về QHXD được thực hiện theo các Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 và các Điều 21, 22, 23 và 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

## **Chương III**

### **QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO QUY HOẠCH**

#### **Điều 10. Công bố, cấm mốc QHXD**

##### **1. Công bố QHXD**

a) Sở Xây dựng tổ chức công bố QHXD thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, quy hoạch vùng liên huyện và các đồ án quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của 02 huyện trở lên.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức công bố QHXD thuộc khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, khu chế xuất.

c) UBND cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức công bố các đồ án QHXD trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ đối tượng quy định tại Điểm a, b và d. Khoản này.

d) Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng tổ chức công bố QHXD trong phạm vi dự án do mình quản lý. UBND cấp xã và phòng QLXD cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư trong việc công bố QHXD.

##### **2. Cấm mốc giới, quản lý mốc giới theo QHXD**

Việc cấm mốc giới 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.

a) Sở Xây dựng: Tổ chức lập, thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới thuộc các đồ án QHXD liên quan đến địa giới hành chính hai huyện trở lên. Mốc giới ngoài thực địa được bàn giao cho UBND cấp xã quản lý và bảo vệ theo địa bàn xã.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: Tổ chức lập, trình Sở Xây dựng thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa và quản lý bảo vệ mốc giới đối

với các đồ án QHXD khu công nghiệp tập trung, khu công nghệ cao, trừ mốc giới thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết do chủ đầu tư thực hiện.

c) Phòng QLXD cấp huyện: Tổ chức lập, thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới thuộc các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho UBND cấp xã quản lý và bảo vệ theo địa bàn xã.

d) UBND cấp xã: Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới QHXD nông thôn mới, trình phòng QLXD cấp huyện thẩm định và UBND cấp huyện phê duyệt; tổ chức triển khai cấm mốc giới thuộc các đồ án QHXD nông thôn mới; tiếp nhận và quản lý bảo vệ mốc giới của các đồ án QHXD trên địa bàn xã.

e) Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ, chi phí cấm mốc giới; tổ chức triển khai cấm mốc giới và quản lý bảo vệ mốc giới đối với đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án.

## **Điều 11. Giấy phép quy hoạch**

### **1. Những trường hợp phải có GPQH xây dựng**

a) Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc chưa có thiết kế đô thị được duyệt, trừ nhà ở.

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch.

### **2. Thẩm quyền cấp GPQH**

a) UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp GPQH cho dự án thuộc trường hợp quy định tại Điểm a, b; dự án trong đô thị tính lý thuộc trường hợp quy định tại Điểm c, d Khoản 1 Điều này.

b) UBND cấp huyện cấp GPQH cho các trường hợp còn lại trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

## **Điều 12. Chứng chỉ quy hoạch**

Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng căn cứ vào đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị đã được ban hành để cấp chứng chỉ quy hoạch cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

1. Sở Xây dựng cấp chứng chỉ quy hoạch đối với các dự án được UBND tỉnh chấp thuận địa điểm xây dựng, dự án QHXD khu dân cư có vị trí tiếp giáp với các tuyến tỉnh lộ, quốc lộ.

2. UBND cấp huyện cấp chứng chỉ quy hoạch đối với các dự án còn lại thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

**Điều 13. Giới thiệu, chấp thuận địa điểm xây dựng; chấp thuận tổng mặt bằng xây dựng**

1. Cơ quan quản lý QHXD có trách nhiệm giới thiệu địa điểm xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu.

a) Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận địa điểm xây dựng đối với các dự án: Dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn các đô thị; dự án đầu tư xây dựng tiếp giáp các tuyến tỉnh lộ, quốc lộ; dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, sản xuất công nghiệp.

b) Phòng QLXD cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện chấp thuận địa điểm xây dựng các dự án đầu tư xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý trừ các dự án quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều này.

2. Đối với các dự án đầu tư do một chủ đầu tư thực hiện quy mô nhỏ hơn 05 ha (nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) không phải lập quy hoạch chi tiết. Chủ đầu tư tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình (nếu công trình có yêu cầu về kiến trúc, thiết kế đô thị) trình cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

a) Sở Xây dựng chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình đối với các dự án được UBND tỉnh chấp thuận địa điểm xây dựng.

b) UBND cấp huyện chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng đối với các dự án do UBND cấp huyện chấp thuận địa điểm xây dựng.

**Điều 14. Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị**

1. Nội dung quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; việc lập, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thực hiện theo quy định tại 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.

2. Thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng.

Việc xác định công trình cần tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc; lựa chọn hình thức thi tuyển, tuyển chọn; chi phí cho việc thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng, thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định của Bộ Xây dựng.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện các nội dung quy định tại Điều này.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 15. Xử lý chuyển tiếp**

Kể từ ngày Quy định này có hiệu lực các dự án QHXD đang tổ chức lập, thẩm định: dự án QHXD đã thẩm định nhưng chưa phê duyệt; dự án QHXD đã phê duyệt thì các bước tiếp theo thực hiện theo quy định này.

#### **Điều 16. Tổ chức thực hiện**

Các cấp, các ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan trong việc lập QHXD và quản lý thực hiện QHXD có trách nhiệm thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn vướng mắc phản ánh về Sơ Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./..

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Phóng**