SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai
Thời gian ký: 29.12.2023 15:09:03 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 59 /2023/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 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;

Căn cứ Thông tư số 32/2023/TT-BTC ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc sử dụng kinh phí chi thường xuyên của ngân sách nhà nước, bao gồm cả nguồn vốn tài trợ của các tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 144/TTr-SXD ngày 30 tháng 11 năm 2023, Văn bản số 5164/SXD-QLQHKT ngày 28 tháng 12 năm 2023, Văn bản số 5202/SXD-QLQHKT ngày 29 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10 tháng 01 năm 2024 và thay thế Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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, thành phố; 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 QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Văn phòng 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;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (.52.bản).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 59 /2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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 lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh.

2. Áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có liên quan đến lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Các khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng của tỉnh

1. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng của tỉnh

a) Khu trung tâm hành chính chính trị của tỉnh; khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan được xác định trong các đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại III trở lên.

b) Khu vực an ninh quốc phòng, khu vực di tích lịch sử - văn hóa cần được bảo tồn, các khu chức năng, khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

2. Các dự án có ý nghĩa quan trọng

a) Dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất từ 100 ha trở lên thuộc các huyện Long Thành, Nhơn Trạch, Trảng Bom, thành phố Biên Hòa và Long Khánh; các dự án có quy mô từ 50 ha trở lên đối với các huyện còn lại.

b) Dự án đầu tư xây dựng có công trình ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng có cấp công trình được xác định từ cấp II trở lên.

c) Dự án đầu tư xây dựng có công trình quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp quy định tại Phụ lục VIII Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ.

d) Dự án quan trọng quốc gia theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công; dự án do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư; dự án do Quốc hội chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

đ) Dự án đầu tư xây dựng có công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Luật Kiến trúc năm 2019, bao gồm: Công trình kiến trúc có giá trị đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; công trình thuộc danh mục công trình kiến trúc có giá trị cấp tỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

e) Dự án đầu tư xây dựng công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc năm 2019, bao gồm: Công trình công cộng có quy mô cấp đặc biệt, cấp I; nhà ga đường sắt, nhà ga hàng không dân dụng; công trình tượng đài, công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử của địa phương; công trình quan trọng, điểm nhấn trong đô thị và trên các tuyến đường chính được xác định trong đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xác định cụ thể.

Điều 3. Trình tự lập, phê duyệt quy hoạch

1. Trình tự lập, phê duyệt quy hoạch xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 20 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (sau đây viết tắt là Luật số 35/2018/QH14).

2. Trình tự lập, phê duyệt được thực hiện theo quy định tại Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

Điều 4. Quản lý nguồn kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch

1. Kinh phí và quản lý kinh phí cho công tác quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 12 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 4 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch đô thị (sau đây viết tắt là Nghị định số 37/2010/NĐ-CP).

2. Kinh phí và quản lý kinh phí cho công tác quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 19 Luật Xây dựng và Điều 4, Điều 5 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 44/2015/NĐ-CP) được sửa đổi bởi điểm a, điểm b khoản 10 Điều 2 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị).

3. Nguồn kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị:

a) Sử dụng từ ngân sách nhà nước gồm: Nguồn đầu tư công, nguồn sự nghiệp kinh tế.

b) Kinh phí của tổ chức, cá nhân được sử dụng để lập quy hoạch thuộc dự án đầu tư xây dựng được giao thực hiện.

c) Các nguồn ngoài ngân sách và nguồn hợp pháp khác theo quy định pháp luật.

4. Việc quản lý, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Ngân sách Nhà nước và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

Điều 5. Điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch và lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch

1. Điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 150 Luật Xây dựng năm 2014; Điều 92 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. 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 theo quy định.

Điều 6. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch

1. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP. Các bản vẽ trong hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được thực hiện theo các tỷ lệ 1/50.000, 1/25.000, 1/10.000, 1/5.000,1/2.000, 1/500 tương ứng với từng loại hình quy hoạch trên nền bản đồ địa hình. Bản đồ phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng được sử dụng là bản đồ nền địa hình có lồng ghép bản đồ địa chính phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch.

2. Việc lập bản đồ địa hình phục vụ lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ.

Điều 7. Các yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch

1. Các yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 14 Luật Xây dựng được sửa đổi tại khoản 3 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

2. Các yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 5 và Điều 6 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi bổ sung tại khoản 2 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

Chương II
TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

Điều 8. Nguyên tắc lập quy hoạch

1. Quy hoạch đô thị

a) Thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, các thị trấn và các đô thị mới (theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn tỉnh Đồng Nai) phải được lập quy hoạch chung đô thị, đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị, đô thị mới.

b) Các khu vực trong thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh và các đô thị mới có quy hoạch chung được phê duyệt phải được tiến hành lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

c) Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

2. Quy hoạch xây dựng

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện thực hiện theo quy định tại Điều 22, Điều 23 và Điều 31 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 6 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

b) Quy hoạch nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn. thực hiện theo quy định tại Điều 29, Điều 30 và Điều 31 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi bởi khoản 18 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

c) Quy hoạch xây dựng khu chức năng thực hiện theo Mục 3 Chương II Luật Xây dựng năm 2014; Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP và Điều 2 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.

3. Các khu vực trong phạm vi phát triển đô thị, nông thôn và khu chức năng (trừ các dự án thuộc khoản 4 Điều này và công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến), dự án nhà ở chung cư diện tích từ 02 ha trở lên thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (đối với trường hợp quy định phải lập quy hoạch phân khu), làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và triển khai các công việc khác theo quy định của pháp luật liên quan.

4. Đối với các lô đất có quy mô nhỏ thuộc khu vực đô thị và khu chức năng đáp ứng các điều kiện tại điểm a, b và c khoản này khi thực hiện đầu tư xây dựng theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng thuộc đối tượng

phải lập quy hoạch chi tiết thì được lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn (gọi là quy trình lập quy hoạch tổng mặt bằng, thực hiện lập đồ án quy hoạch một bước, không thực hiện lập phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) theo Điều 16 Quy định này:

a) Lô đất do một chủ đầu tư thực hiện hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập.

b) Lô đất có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 10 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 05 ha đối với các trường hợp còn lại.

c) Trong khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc đã có quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu.

5. Quy hoạch xây dựng khu công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 7 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.

6. Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch

a) Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào Quy chuẩn về quy hoạch đô thị, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi bởi khoản 11 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

b) Việc điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của lô đất phải bảo đảm không làm 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.

Điều 9. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch

1. Sở Xây dựng

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác phối hợp Bộ Xây dựng (đơn vị chủ trì) tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng tổ chức lập: Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia, quy hoạch chung đô thị (đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương loại II trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên, thành phố trực thuộc Trung ương), quy hoạch

không gian ngầm đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng thực hiện.

b) Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án đối với: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng (trừ khu công nghiệp), quy hoạch các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên và các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trừ quy hoạch tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp; nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp chưa công nhận chủ đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án đối với: Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương loại III trở xuống, quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 4 và khoản 5 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân xã, tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

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

Điều 10. Thời gian lập quy hoạch

1. Đối với quy hoạch vùng liên huyện, vùng huyện, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

2. Quy hoạch chung

a) Đối với quy hoạch chung đô thị thành phố Biên Hòa, thành phố Long Khánh, các đô thị mới thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng; đối với quy hoạch chung 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, 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. Đối với 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. Đối với 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 và hồ sơ quy hoạch

1. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hệ thống ký hiệu bản vẽ của nhiệm vụ và 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.

2. Nội dung, thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn thực hiện theo Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD.

3. Quy định quản lý xây dựng là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải được lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng thời theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

4. Bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch kèm theo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải được cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị đóng dấu xác nhận.

Điều 12. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch

1. Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 các cấp 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, quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp các địa phương lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch chung đô thị, khu chức năng hoặc đồ án quy hoạch chi tiết để 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 theo 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.

Điều 13. Hình thức lấy ý kiến, thời gian lấy ý kiến, tiếp thu ý kiến

1. Hình thức lấy ý kiến

a) Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định Điều 16, Điều 17 Luật Xây dựng năm 2014.

b) Đối với hồ sơ quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

2. Thời gian lấy ý kiến

a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch 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.

b) 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.

3. Tiếp thu ý kiến

a) 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.

b) 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.

c) 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 III
THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH

Điều 14. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tham gia ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 và khoản 1 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, gồm:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương loại IV, loại V; quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

b) Quy hoạch phân khu đô thị thuộc quy hoạch chung đô thị do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, quy hoạch phân khu thuộc đô thị mới, quy hoạch phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai địa phương cấp huyện trở lên, quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng.

c) Quy hoạch chi tiết thuộc các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai địa phương cấp huyện trở lên; khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng của tỉnh và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp.

3. Sở Xây dựng

a) Tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến hoặc trình Bộ Xây dựng thẩm định trình Thủ tướng phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều này.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối các đồ án: Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới; quy hoạch phân khu đô thị thuộc thành phố Biên Hòa có quy mô dân số tương đương với đô thị loại IV trở lên; lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng và các bộ ngành liên quan trước khi phê duyệt đối với quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha; quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

d) Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn đối với các khu vực thuộc đối tượng phải lập quy hoạch chi tiết trong các khu chức năng (trừ khu công nghiệp), các dự án có ý nghĩa quan trọng theo quy định tại Điều 2 Quy định này. Tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp

Thực hiện theo Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai; Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai phê duyệt: hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng khu công nghiệp đã được phê duyệt; phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư trong các khu công nghiệp thuộc

diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng; phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch nông thôn, quy hoạch chi tiết và quy hoạch chi tiết rút gọn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm d khoản 3 và khoản 4 Điều này sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

6. Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn, quy hoạch chi tiết rút gọn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 15. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

1. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 25, Điều 26, Điều 27 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 8 Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP và Điều 31, Điều 32, Điều 33, Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

2. Hội đồng thẩm định

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt. Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế - Hạ tầng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức xã hội nghề nghiệp và các chuyên gia trong lĩnh vực có liên quan.

b) Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng; quy hoạch chi tiết thuộc các khu vực, dự án có ý nghĩa quan trọng của tỉnh theo quy định tại Điều 2 quy định này phải được Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh có ý kiến thẩm định trước khi trình phê duyệt.

c) Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hướng dẫn về tổ chức Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng.

3. Báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

a) Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp trước khi trình phê duyệt.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị (trừ đô thị mới), quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch xây dựng khu chức năng (trừ khu công nghiệp).

d) Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn do Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập.

đ) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch.

4. Lấy ý kiến thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan trước khi phê duyệt đối với các đồ án theo điểm c khoản 3 Điều 14 Quy định này.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến các Sở, ngành liên quan, lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo thẩm quyền.

c) Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tỉnh, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án trước khi phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng; lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án trước khi phê duyệt đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng theo thẩm quyền.

d) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch xây dựng cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

Điều 16. Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn

1. Thành phần, nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn

a) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, các yêu cầu chuyên ngành tại quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch chi tiết rút gọn và là cơ sở để lập quy hoạch chi tiết rút gọn.

b) Quy hoạch chi tiết rút gọn bao gồm bản vẽ tổng mặt bằng; phương án kiến trúc công trình phải thể hiện được vị trí quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất; xác định cụ thể cao độ nền xây dựng, chỉ giới xây dựng (chỉ giới xây dựng phần nổi, phần ngầm của công trình), màu sắc công trình và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng; bảo đảm sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

2. Trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết rút gọn thực hiện theo trình tự, thủ tục lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình thuộc danh mục bí mật nhà nước thì lập quy hoạch chi tiết rút gọn trong bước lập chủ trương đầu tư; chủ đầu tư có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, làm cơ sở triển khai những bước tiếp theo; thời gian cho ý kiến không quá 15 ngày kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Việc tổ chức thực hiện, quản lý hồ sơ, tài liệu và các thông tin liên quan tuân thủ theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

4. Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết rút gọn phải bảo đảm các điều kiện điều chỉnh của đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 17. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch

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 như sau:

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng

Quy hoạch vùng huyện, vùng liên huyện 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 kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Đối với quy hoạch đô thị

a) Đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, 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

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 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.

5. Đối với quy hoạch chi tiết rút gọn: Thời gian thẩm định không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt không quá 15 ngày.

Chương IV
RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

Điều 18. Rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

1. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

2. Rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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. Trách nhiệm rà soát quy hoạch

a) Sở Xây dựng thực hiện rà soát đối với các đồ án: Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trên địa bàn tỉnh; quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và các quy hoạch xây dựng do Sở Xây dựng tổ chức lập.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn, trừ các đồ án quy định tại điểm a, điểm c khoản này.

c) Ủy ban nhân dân các xã rà soát quy hoạch nông thôn (gồm: Quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn) trên địa bàn.

4. Cơ quan rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo quy định tại khoản 3 Điều này phải báo cáo kết quả rà soát bằng văn bản với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 14 Quy định này, báo cáo kết quả rà soát là một trong những căn cứ để quyết định điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch quy hoạch xây dựng. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch theo quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Điều 15 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bởi khoản 4 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

5. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch 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 những 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, quy hoạch đô thị gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

6. Kết quả rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 19. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị

1. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định tại các mục 6 Chương II Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi bởi khoản 10, 11, 12 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

2. Điều chỉnh quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định tại Chương IV Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, được sửa đổi bởi khoản 8, 9, 10, 11 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

Chương V
TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH

Điều 20. Công bố công khai quy hoạch

1. Đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt phải được công bố công khai chậm nhất là 15 ngày đối với quy hoạch đô thị, 30 ngày đối với quy hoạch xây dựng kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền.

2. Công bố công khai quy hoạch bằng các hình thức sau:

a) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; đăng tải thường xuyên, liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch.

b) Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch 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.

c) Trưng bày thường xuyên, liên tục các panô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng và tại khu vực được lập quy hoạch.

d) In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy định về quản lý quy hoạch được phê duyệt.

3. Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị gồm nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành, trừ nội dung có liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

4. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 21. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

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

b) Tổ chức công bố các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (do Thủ tướng Chính phủ giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ trừ các quy hoạch tại điểm a khoản này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã, phường, thị trấn trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

b) Tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy định tại Điều 40, 41, 42 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13, 14, 15 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14; Điều 53, 54 Luật Quy hoạch đô thị, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 đã quy định về công bố công khai, trách nhiệm tổ chức công bố công khai, hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

3. Ủy ban nhân dân các xã tổ chức công bố quy hoạch nông thôn.

4. Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 22. Cung cấp thông tin về quy hoạch

1. Việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được thực hiện dưới các hình thức sau:

a) Công khai đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

b) Giải thích quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

c) Cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khi có yêu cầu. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng 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 xây dựng khi cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

3. Ban Quản lý khu công nghiệp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và 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 xây dựng khi cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn.

4. Đối với trường hợp cung cấp thông tin bằng văn bản, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

5. 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.

6. 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 23. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ khi hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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, quy hoạch đô thị phải được đóng dấu của cơ quan thẩm định, được lưu trữ tại các cơ quan sau:

a) Hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân 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, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân 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, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có liên quan và đơn vị tổ chức lập.

d) Đối với hồ sơ 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, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn 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 24. Hồ sơ lưu trữ quy hoạch

1. Đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

b) Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết rút gọn, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch chi tiết rút gọn.

b) Thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

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 hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, hồ sơ lưu trữ bao gồm:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch: Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được lưu trữ tương tự hồ sơ nhiệm vụ

và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phê duyệt lần đầu (quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này).

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị; 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 25. Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch

1. Lập hồ sơ cắm mốc giới: Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới.

2. Thẩm định hồ sơ cắm mốc giới

a) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp thẩm định hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp.

c) Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, trừ trường hợp quy định tại điểm a, điểm b khoản này.

3. Phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cắm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Tổ chức cắm mốc giới

a) Sở Xây dựng tổ chức cắm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính hai huyện trở lên.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức cắm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu các khu công nghiệp.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cắm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch thuộc địa bàn do mình quản lý.

d) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức cắm mốc giới dự án được giao đầu tư.

5. Hồ sơ cắm mốc giới do các đơn vị chuyên môn thực hiện.

6. Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực cắm mốc.

7. Ủy ban nhân dân xã, phường thị trấn có trách nhiệm bảo vệ mốc giới thực địa.

8. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng lưu giữ hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

9. Khi quy hoạch xây dựng được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch điều chỉnh.

10. Người nào có hành vi cắm mốc chỉ giới, cốt xây dựng sai vị trí, di dời, phá hoại mốc chỉ giới, cốt xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính, truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Điều 26. Tổ chức thẩm định, phê duyệt chi phí lập và quản lý quy hoạch

1. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, giao đơn vị quản lý quy hoạch xây dựng trực thuộc chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch.

Điều 27. 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, quy hoạch 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) Lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo từng cấp độ và theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm. Dự kiến nhu cầu vốn cho công tác thực hiện quy hoạch xây dựng hàng năm.

c) Kiểm tra công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn toàn tỉnh.

d) Chủ trì thẩm định hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo phân cấp trước khi trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Có ý kiến đối với nội dung hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

e) 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, 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, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tham gia ý kiến thẩm định bằng văn bản đối với hồ sơ trình thẩm định quy hoạch về các nội dung thuộc phạm vi quản lý; cử đại diện tham dự phiên họp Hội đồng thẩm định quy hoạch, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch.

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, quy hoạch đô thị.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể nội dung về công tác lập, phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng trong khu công nghiệp. Tổ chức lưu trữ và cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định tại Điều 23 và 24 của Quy định này.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Tham gia ý kiến trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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 và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đối với các đồ án thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt; danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng từng cấp độ theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm. Dự kiến nhu cầu vốn cho công tác thực hiện quy hoạch xây dựng hàng năm.

đ) Thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị 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, quy hoạch đô thị 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 24 và Điều 25 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 Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn 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 28. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với các hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã 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 nhiệm vụ quy hoạch còn hiệu lực thì không phải lập, thẩm định, phê duyệt lại.

2. Các hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đang tổ chức lập nhưng chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt, mà đã được cơ quan chuyên môn tổ chức thẩm định và thông báo kết quả thẩm định trước ngày Quy định này có hiệu lực thì không phải thực hiện tổ chức thẩm định lại. Việc lập, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng các bước tiếp theo được thực hiện theo Quy định này.

3. Các hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước đây tiếp tục thực hiện theo các quyết định phê duyệt, nếu thực hiện điều chỉnh quy hoạch sau ngày Quy định này có hiệu lực thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 29. Sửa đổi, bổ sung

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./.