

Số: /2025/QĐ-UBND

Phú thọ, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn,
kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 2 năm 2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 187/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 04 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 79/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về quy chi chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;

Căn cứ Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 29 tháng 8 năm 2025 và báo cáo thẩm định số 477/BC-STP ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Sở Tư pháp,

Ủy ban nhân dân ban hành quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quyết định sau:

1. Quyết định số 14/2024/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2024 ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Quyết định số 25/2024/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2024 ban hành một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình của UBND tỉnh Hòa Bình.

3. Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2021 phân cấp lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn tỉnh Phú Thọ của UBND tỉnh Phú Thọ.

4. Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2021 phân cấp lập quy chế quản lý kiến trúc; phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Phú Thọ của UBND tỉnh Phú Thọ.

5. Quyết định số 28/2022/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2022 quy định về thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị và quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Hòa Bình của UBND tỉnh Hoà Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; chủ tịch UBND các xã, phường; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- VP Chính phủ; Website CP;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB và XLVP hành chính - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Phú Thọ;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các, sở, ban, ngành;
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Tin học – Công báo;
- Lưu: VT, CN8.

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

Vũ Việt Văn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

QUY ĐỊNH

Quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /2025/QĐ-UBND
ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ theo quy định tại Khoản 4 Điều 12 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và điểm a Khoản 1 Điều 38 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

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 khi trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Mục 1

KINH PHÍ CHO CÔNG TÁC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 3. Xây dựng danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí cho công tác quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan lập và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục dự án quy hoạch đô thị và nông thôn và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hằng năm cho công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, thuộc thẩm quyền tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định. Tổ chức lập, ban hành trước ngày 30 tháng 9 của năm trước năm kế hoạch, trừ quy định tại các khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh lập và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hằng năm liên quan đến quy hoạch khu công nghiệp thuộc thẩm quyền lập,

phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh. Tổ chức lập, ban hành trước ngày 30 tháng 9 của năm trước năm kế hoạch.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức lập, ban hành danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí từ ngân sách nhà nước hằng năm đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập. Tổ chức lập, ban hành trước ngày 30 tháng 9 của năm trước năm kế hoạch.

Điều 4. Lập, thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Căn cứ danh mục dự án quy hoạch và kế hoạch kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản giao nhiệm vụ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm:

a) Tổ chức lập và thẩm định dự toán chi phí, dự toán chi phí điều chỉnh (nếu có) cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tại Điều 7 Quy định này phê duyệt theo quy định, trừ trường hợp chi phí tổ chức lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng thuộc các dự án do cấp tỉnh quyết định đầu tư hoặc các cơ quan, tổ chức thuộc cấp tỉnh được giao làm chủ đầu tư, nhưng thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã, thì Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đề cương và dự toán chi phí, dự toán chi phí điều chỉnh (nếu có) cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Trường hợp dự kiến chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch không thuộc quy định phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu, cơ quan được giao lập quy hoạch tại Điều 5 quy định này được lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn theo hình thức tự thực hiện hoặc chỉ định tổ chức tư vấn để lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại pháp luật về đấu thầu;

c) Dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn được lập, thẩm định, trình phê duyệt riêng hoặc cùng với lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn có năng lực lập nhiệm vụ quy hoạch theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3. Sau khi nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí lập quy hoạch được duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định của pháp luật về đấu thầu trên cơ sở phải bảo đảm về điều kiện năng lực của tổ chức theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn hoặc thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn, cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổ chức thi tuyển ý tưởng theo quy định tại Điều 19 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Mục 2

THẨM QUYỀN LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 5. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh việc tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; điểm a, khoản 1 Điều 4, Điều 8 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Điều 7, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập, trừ quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều này, gồm:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập theo Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ;

b) Quy hoạch đô thị đô thị, quy hoạch khu chức năng do Thủ tướng Chính phủ giao theo quy định tại Điều 8 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ;

c) Quy hoạch chung khu du lịch quốc gia; quy hoạch chung đô thị mới thuộc tỉnh liên quan đến địa giới hành chính từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, đô thị hiện hữu gồm nhiều phường liền kề nhau, đô thị mở rộng gồm đô thị hiện hữu và xã liền kề;

d) Quy hoạch phân khu trong phạm vi đô thị loại I, đô thị loại II và đô thị mới có quy mô dân số tương đương đô thị loại I, đô thị loại II; khu chức năng (trừ khu công nghiệp, khu di tích, lịch sử, văn hóa, lịch sử, an ninh, quốc phòng); khu vực cần phải lập quy hoạch phân khu để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; các khu vực có liên quan đến địa giới hành chính từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên; khu vực khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

đ) Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng mà có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính từ hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên (trừ khu công nghiệp, khu di tích, lịch sử, văn hóa, an ninh, quốc phòng); các khu vực khác được Ủy ban nhân dân tỉnh giao;

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định tại khoản 6 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ; Điều 7, Điều 8, Điều 9 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ, trừ quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, gồm:

a) Quy hoạch chung xã; quy hoạch chung đô thị (bao gồm cả đô thị mới) thuộc tỉnh mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến địa giới hành chính một đơn vị hành chính cấp xã;

b) Quy hoạch phân khu mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến địa giới hành chính một đơn vị hành chính cấp xã;

c) Quy hoạch chi tiết cải tạo, chỉnh trang đô thị và khu dân cư nông thôn, các dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư mà phải lập quy hoạch chi tiết mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến địa giới hành chính một đơn vị hành chính cấp xã (bao gồm cả các quy hoạch chi tiết cải tạo, chỉnh trang đô thị, thiết kế đô thị riêng, các dự án do Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư mà phải lập quy hoạch chi tiết hoặc được Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy hoạch trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, nay thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện); các khu vực còn lại khác thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về xây dựng, đầu tư công, ngân sách nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức, đơn vị sự nghiệp được giao tổ chức lập quy hoạch để phục vụ đấu thầu, đấu giá đất hoặc nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác có liên quan, đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư, có trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao quản lý hoặc làm chủ đầu tư.

Điều 6. Cơ quan tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định dự toán kinh phí quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy định này, trừ quy định tại các khoản 2, 3 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức thẩm định dự toán kinh phí quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Quy định này, trừ quy định tại các khoản 1, 3 Điều này. Đối với quy hoạch khu công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý các

khu công nghiệp tỉnh có nhiệm vụ tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn của tỉnh, ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, tổng hợp, báo cáo kết quả thẩm định.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định dự toán kinh phí quy hoạch, nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 7 Quy định này, trừ quy định các khoản 1, 2 Điều này.

4. Cơ quan thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này có trách nhiệm tổng hợp, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch tại Điều 7 Quy định này, sau khi thực hiện:

a) Kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, bảo đảm theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; thành lập hoặc tham mưu cấp có thẩm quyền thành lập Hội đồng thẩm định; tổ chức lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định, ý kiến phản biện của chuyên gia là thành viên hội đồng thẩm định trước khi tổ chức họp hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Tổng hợp ý kiến thẩm định của các thành viên Hội đồng thẩm định, của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan và gửi cơ quan tổ chức lập quy hoạch để nghiên cứu, tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn trước khi nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn được trình cấp phê duyệt quy hoạch. Đối với nội dung còn có ý kiến khác nhau, chưa thống nhất với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan thẩm định quy hoạch báo cáo, nêu rõ quan điểm trong báo cáo thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn để cấp phê duyệt quy hoạch xem xét, quyết định;

c) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải tiếp thu, giải trình đầy đủ các ý kiến thẩm định do cơ quan thẩm định tổng hợp; hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi lại để cơ quan thẩm định quy hoạch kiểm tra và làm cơ sở hoàn thiện, ban hành báo cáo thẩm định trước khi cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

5. Đối với các loại quy hoạch đô thị và nông thôn mà có liên quan đến quốc phòng, an ninh, cơ quan thẩm định quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều này có trách nhiệm phối hợp thẩm định, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến hoặc tham gia ý kiến theo quy định của pháp luật về an ninh, quốc phòng, quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế- xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng; Nghị định số 22/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ về Khu kinh tế-quốc phòng. Đối với những nội dung thuộc bí mật nhà nước phải bảo đảm tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định tại Khoản 2, Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt, trừ quy định tại các khoản 2, 3 Điều này, như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập sau khi có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng, theo Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ;

b) Quy hoạch chung đô thị và đô thị mới thuộc tỉnh; quy hoạch chung xã; đô thị hiện hữu gồm một phường hoặc nhiều phường liên kề nhau; đô thị mở rộng gồm đô thị hiện hữu và xã liên kề; khu chức năng (trừ khu công nghiệp, khu di tích, lịch sử, văn hóa, an ninh, quốc phòng);

c) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại các điểm d, e khoản 1 Điều 5 Quy định này và khu chức năng (trừ khu công nghiệp, khu di tích, lịch sử, văn hóa, an ninh, quốc phòng), các khu vực còn lại khác mà có liên quan đến giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp xã trở lên, thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

a) Tổ chức thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp (chưa có chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng) thuộc trách nhiệm tổ chức lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại điểm b khoản 2 Điều này.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu công nghiệp (đã lựa chọn được chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng); quy hoạch chi tiết thuộc dự án thứ cấp trong phạm vi khu công nghiệp.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp, ủy quyền, trừ quy định tại các khoản 1, 2 Điều này, như sau:

a) Điều chỉnh cục bộ các quy hoạch chung xã, thị trấn, đô thị loại V mà thuộc trách nhiệm tổ chức lập Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã, đã được phê duyệt quy hoạch trước ngày 01 tháng 7 năm 2025.

b) Quy hoạch phân khu mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến một địa giới một đơn vị hành chính cấp xã, thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc phê duyệt;

c) Quy hoạch chi tiết do mình tổ chức lập tại điểm c khoản 3 Điều 5 Quy định này; các dự án do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư mà phải lập quy hoạch chi tiết; các dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu tái

định cư, khu dân cư nông thôn, cụm công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề, nghĩa trang (trừ nghĩa trang liệt sỹ), khu chăn nuôi tập trung, sản xuất nông và lâm nghiệp, các dự án dự án đầu tư trực tiếp khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư (trừ trong phạm vi khu chức năng), mà phạm vi quy hoạch chỉ liên quan đến địa giới hành chính một đơn vị hành chính cấp xã (bao gồm cả các quy hoạch chi tiết do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, nay thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện); các khu vực còn lại khác thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Trước khi Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết kế đô thị, theo thẩm quyền tại các 2, 3 Điều này, có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng về sự bảo đảm phù hợp với yêu cầu kết nối hạ tầng kỹ thuật và việc tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng trong nội dung quy hoạch.

5. Đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết mà phải xin chủ trương theo quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh, Ban thường vụ Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy, sau khi có kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định quy hoạch cùng cấp, thì Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (đối với quy hoạch khu công nghiệp) có trách nhiệm tham mưu, dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh đề trình Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét trình Tỉnh ủy có ý kiến, trước khi phê duyệt quy hoạch theo thẩm quyền.

Điều 8. Rà soát, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Trách nhiệm rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn:

a) Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối giúp Ủy ban nhân dân tỉnh rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh rà soát quy hoạch khu công nghiệp;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền lập hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn tại Điều 7 của Quy định này, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch thôn theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Trình tự, thủ tục điều chỉnh quy hoạch thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Đối với các quy hoạch chung xã, thị trấn, đô thị loại V; quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết, mà Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện đã phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, nay thuộc thẩm quyền thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp xã, thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp tục tổ chức rà soát quy hoạch và quản lý thực hiện theo quy hoạch đã phê

duyet, chủ động bố trí vốn, tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

Điều 9. Quy hoạch tổng mặt bằng

1. Quy hoạch tổng mặt bằng chỉ áp dụng đối với lô đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đáp ứng đồng thời các điều kiện tại khoản 3 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ. Trường hợp, vị trí khu đất thực hiện dự án đã có quy hoạch chi tiết được duyệt thì không thực hiện chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, mà phải thực hiện trình tự, thủ tục, điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Quy hoạch tổng mặt bằng được lập trong giai đoạn chuẩn bị dự án và phải được Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, UBND cấp xã chấp thuận theo thẩm quyền quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều này.

3. Sở Xây dựng chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng liên quan đến các dự án nằm ngoài phạm vi khu công nghiệp, trừ quy định tại khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều này, như sau:

a) Dự án liên quan đến nhà ở hoặc hỗn hợp có nhà ở; các công trình công cộng (y tế, giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, văn hóa, thể thao, trụ sở cơ quan, văn phòng làm việc, chợ hạng I, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, công trình yêu cầu phải thi tuyển phương án kiến trúc, công trình kiến trúc có giá trị, di tích, tôn giáo; công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; công trình xây dựng thuộc phạm vi ranh giới khu du lịch, di tích lịch sử- văn hóa cấp tỉnh hoặc cấp quốc gia; công trình liên quan đến an ninh, quốc phòng) mà thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Dự án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, thương mại, dịch vụ hỗn hợp có vị trí nằm dọc hai bên tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, mà thuộc thẩm quyền chấp thuận đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Sở Xây dựng thực hiện chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng quy định tại các điểm a, b khoản 3 Điều này, trường hợp có phát sinh tình huống khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, phải kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận theo thẩm quyền.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng liên quan đến các dự án nằm trong phạm vi khu công nghiệp thuộc trách nhiệm quản lý hoặc khu vực đã có quy hoạch phân khu công nghiệp được duyệt.

5. Trừ quy định tại các khoản 3, 4 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng các dự án nằm trong phạm vi cụm công nghiệp và cụm công nghiệp làng nghề có phạm vi liên quan đến địa giới một đơn vị hành chính cấp xã; công trình do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư hoặc

quyết định đầu tư; các công trình xây dựng còn lại khác thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

6. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến bằng văn bản về quy hoạch tổng mặt bằng cho chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có công trình thuộc danh mục bí mật nhà nước mà thuộc trách nhiệm thực hiện của Ủy ban nhân dân tỉnh theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về quy hoạch và nông thôn.

Mục 3

TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

Điều 10. Công bố quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn phải được công bố theo quy định tại Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15, như sau:

a) Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức công bố quy hoạch quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến địa giới hành chính của tỉnh Phú Thọ;

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức công bố quy hoạch khu công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; hướng dẫn các chủ đầu tư trong khu công nghiệp về chuyên môn nghiệp vụ trong việc công bố quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (nếu có) theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức công bố quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc thẩm quyền lập hoặc phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy định tại các điểm a, b khoản 1 Điều này;

d) Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan, để tổ chức công bố quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập.

2. Đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng thuộc trách nhiệm Ủy ban nhân dân cấp xã công bố quy hoạch, thì cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm xác định kinh phí công bố quy hoạch chuyển cho cơ quan tổ chức công bố quy hoạch trong nhiệm vụ quy hoạch hoặc dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn. Trách nhiệm đăng tải lên cổng thông tin điện tử quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn (www.quy_hoach_xay_dung.gov.vn) và cổng thông tin điện tử của tỉnh Phú Thọ, như sau:

a) Sở Xây dựng có trách nhiệm đăng tải hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn (trừ khu công nghiệp) thuộc thẩm quyền lập hoặc lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại các điểm b, c khoản 3 Điều này.

b) Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh đăng tải hồ sơ quy hoạch liên quan đến khu công nghiệp thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đăng tải hồ sơ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm tổ chức lập hoặc phê duyệt.

Điều 11. Trách nhiệm và hồ sơ lưu trữ đối với nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư dự án tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch tổng mặt bằng, sau khi được phê duyệt phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ và quy định tại Điều 56 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

2. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn phục vụ lưu trữ theo quy định tại Điều 56 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15.

Điều 12. Trách nhiệm lập kế hoạch thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Thủ tướng Chính phủ, trừ quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập kế hoạch thực hiện quy hoạch chung xã, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch.

Điều 13. Trách nhiệm tổ chức cấm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Hồ sơ cấm mốc phải được lập, phê duyệt trong thời hạn 30 ngày kể từ khi quy hoạch đô thị và nông thôn được phê duyệt để triển khai cấm mốc ngoài thực địa hoặc áp dụng công nghệ thông tin, thực hiện theo quy định tại Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm

a) Tổ chức lập, thẩm định hồ sơ cấm mốc giới đối với quy hoạch chung đô thị, khu chức năng (trừ khu công nghiệp, khu di tích, lịch sử, văn hóa, an ninh, quốc phòng), trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, làm cơ sở để giao các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện cấm mốc giới tại thực địa, trừ quy định tại các khoản 3, 4 Điều này;

b) Lưu giữ và cung cấp thông tin hồ sơ cấm mốc giới liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền lập hoặc lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều này.

3. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Tổ chức lập, thẩm định hồ sơ cấm mốc giới đối với quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến khu công nghiệp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn;

b) Lưu giữ và cung cấp thông tin hồ sơ cấm mốc giới quy hoạch khu công nghiệp, quy hoạch chi tiết liên quan đến các dự án thứ cấp trong khu công nghiệp;

c) Hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ, kiểm tra, đôn đốc việc tổ chức cấm mốc và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến khu công nghiệp theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới, triển khai cấm mốc giới quy hoạch chung xã, quy hoạch khu, quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính do mình quản lý thuộc thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trừ quy định tại các khoản 2, 3 Điều này;

c) Tiếp nhận hồ sơ cấm mốc giới, lưu giữ và cung cấp thông tin hồ sơ cấm mốc giới, quản lý, bảo vệ mốc giới tại thực địa liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã theo thẩm quyền và theo quy định; tổ chức tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia bảo vệ, quản lý mốc thuộc địa giới hành chính quản lý; trường hợp mốc bị xê dịch, hư hỏng phải kịp thời báo cáo bằng văn bản về Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan quản lý chuyên ngành để có kế hoạch khôi phục.

5. Nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới và thực hiện cấm mốc và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập và được cấp có thẩm quyền phê duyệt; bàn giao hồ sơ cấm mốc giới và mốc giới tại thực địa cho Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh (thuộc phạm vi khu công nghiệp) để quản lý.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã, nhà đầu tư, chủ đầu tư dự án, có trách nhiệm chủ động cân đối và đề xuất nguồn vốn thực hiện cấm mốc giới và quản lý, khôi phục mốc giới theo quy định và theo thẩm quyền.

Điều 14. Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt cho các tổ chức khi có yêu cầu, trừ quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cung cấp thông tin cho các tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu liên quan đến khu công nghiệp.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu, trừ quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 15. Chấp thuận vị trí, địa điểm, hướng tuyến khi có yêu cầu

1. Trước khi nghiên cứu lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư hoặc lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, xin thỏa thuận chuyển nhượng đất nông nghiệp nghiên cứu dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, khi cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã, chủ đầu tư, nhà đầu tư có yêu cầu, Sở Xây dựng tiếp nhận và có trách nhiệm thực hiện như sau:

a) Căn cứ quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến vị trí, địa điểm, hướng tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật, đầu mối hạ tầng kỹ thuật dự kiến nghiên cứu dự án (vị trí, phạm vi, mốc giới khu đất, mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn) để nghiên cứu lập đề xuất dự án hoặc xin chủ trương đầu tư hoặc lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, trừ quy định tại điểm b khoản 1 Điều này. Quy mô sử dụng đất chính thức của dự án theo chấp thuận chủ trương hoặc quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Vị trí, địa điểm, hướng tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, dự án liên quan đến tôn giáo, khu du lịch, di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt, an ninh, quốc phòng, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ; dự án tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất, khu đô thị, khu nhà ở đô thị và nông thôn, hỗn hợp có nhà ở; khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề, khu chức năng; công trình xây dựng khác thuộc thẩm quyền chấp thuận chủ trương hoặc quyết định chủ trương của cơ quan Trung ương mà có liên quan đến địa giới hành chính của tỉnh Phú Thọ, Sở Xây dựng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương vị trí, địa điểm nghiên cứu dự án, trừ quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận vị trí, phạm vi, mốc giới địa điểm, hướng tuyến công trình hạ tầng kỹ thuật, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình còn lại khác mà do Ủy ban nhân dân cấp xã làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư; công trình tạm; công trình biển quảng cáo; trạm BTS; trạm sạc xe điện; tín ngưỡng, tôn giáo; vị trí tập kết rác thải, vật liệu thừa phục vụ công trình xây dựng, mà thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Quy mô sử dụng đất chính thức của dự án theo chấp thuận chủ trương hoặc quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Riêng đối với các dự án liên quan đến tôn giáo, đất ở (tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất, đất dịch vụ, đất giãn dân, xen ghép, thỏa thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, nhà ở) phải gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý chủ

trương vị trí, địa điểm nghiên cứu dự án theo quy định tại khoản 1 Điều này, trước khi Ủy ban nhân dân xã chấp thuận vị trí, phạm vi, mốc giới địa điểm theo quy định này và quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 16. Trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành khai thác cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập hoặc lập và phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ và quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan đến khu công nghiệp.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xây dựng, cập nhật cơ sở dữ liệu, tổ chức quản lý, khai thác và sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền tổ chức lập hoặc phê duyệt.

Mục 4

QUẢN LÝ KIẾN TRÚC

Điều 17. Lập, thẩm định, phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị (bao gồm cả đô thị mới).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính quản lý. Cơ quan chuyên môn có chức năng quản lý kiến trúc thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thẩm định quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Trước khi tổ chức thẩm định lấy ý kiến của Sở Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm

a) Tổ chức thẩm định và thành lập Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc theo quy định.

b) Công bố quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn;

c) Cân đối nguồn kinh phí từ ngân sách địa phương hằng năm để thực hiện công tác lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc theo quy định và theo thẩm quyền.

4. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Tổ chức thẩm định và thành lập Hội đồng thẩm định quy chế quản lý kiến trúc theo quy định.

b) Sau khi có báo cáo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm yêu cầu cơ quan cơ quan, đơn vị được giao tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc, tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia, thẩm định, hoàn thiện hồ sơ, rà soát đủ điều kiện, tổng hợp hồ sơ và kèm theo báo cáo kết quả thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

c) Tham gia ý kiến quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thẩm quyền và theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc. Kết quả rà soát, đánh giá phải được báo cáo bằng văn bản gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định của pháp luật về kiến trúc.

Điều 18. Thi tuyển phương án kiến trúc công trình

1. Các công trình phải thực hiện việc thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc theo Khoản 2 Điều 17 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14.

2. Việc thi tuyển phương án kiến trúc thực hiện theo quy định tại Điều 17 Luật Kiến trúc năm 2019 và mục 3 Chương II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ và quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan. Việc tổ chức thi tuyển phương án kiến trúc được thực hiện sau khi có chấp thuận chủ trương hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

3. Đơn vị tổ chức cuộc thi gửi báo cáo kết quả cuộc thi đến Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 19. Tham gia ý kiến phương án thiết kế tổng mặt bằng và kiến trúc công trình (áp dụng đối với công trình không yêu cầu phải thi tuyển phương án kiến trúc và lập quy hoạch tổng mặt bằng) khi chủ đầu tư có yêu cầu

1. Trước khi lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng công trình (trừ công trình kiến trúc phải thi tuyển, lập quy hoạch tổng mặt bằng) nằm ngoài phạm vi khu công nghiệp (đã giao chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng) nếu chủ đầu tư có yêu cầu thì có văn bản kèm theo hồ sơ thiết kế sơ bộ kiến trúc theo quy định tại Thông tư 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, gửi đến Sở Xây dựng tham gia ý kiến về phương án tổng mặt bằng và kiến trúc công trình theo quy định, trừ quy định tại các khoản 2, 3 Điều này.

2. Riêng đối với công trình xây dựng mà thuộc phạm vi quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu du lịch, khu di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt được duyệt, phải lấy ý kiến của Sở Xây dựng liên quan đến phương án kiến trúc công trình trước khi chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng công trình.

3. Trước khi lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng hoặc xin cấp giấy phép xây dựng công trình nằm trong phạm vi khu công nghiệp (đã giao chủ

đầu tư kinh doanh hạ tầng hoặc quy hoạch phân khu khu công nghiệp được duyệt) nếu chủ đầu tư có yêu cầu thì có văn bản kèm theo hồ sơ thiết kế sơ bộ kiến trúc theo quy định tại Thông tư 03/2020/TT-BXD Thông tư ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, gửi đến Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tham gia ý kiến về phương án thiết kế tổng mặt bằng và kiến trúc công trình theo quy định.

Điều 20. Lập, thẩm định, phê duyệt công trình kiến trúc có giá trị

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã
 - a) Tổ chức lập mới, lập điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý;
 - b) Sau khi có danh mục công trình kiến trúc có giá trị được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ động đề xuất biện pháp kinh phí và tổ chức đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp bảo vệ để phát huy các giá trị của công trình kiến trúc đã được phân loại đáp ứng tiêu chí loại III.
 - c) Tiếp nhận hồ sơ, lưu trữ và quản lý các công trình kiến trúc có giá trị loại I, loại II, loại III thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.
2. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập mới, lập điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, theo quy định tại Điều 13 Luật Kiến trúc năm 2019 và Mục 1 Chương II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ; chủ động cân đối nguồn kinh phí từ ngân sách địa phương hàng năm theo phân cấp để thực hiện.
3. Sở Xây dựng có trách nhiệm
 - a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 5 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ;
 - b) Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng tư vấn về kiến trúc cấp tỉnh theo quy định tại Điều 16 Luật Kiến trúc năm 2019;
 - c) Là cơ quan thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định danh mục công trình kiến trúc có giá trị, Hội đồng tư vấn về kiến trúc cấp tỉnh;
 - d) Tiếp nhận hồ sơ danh mục công trình kiến trúc có giá trị của Ủy ban nhân dân cấp xã trình thẩm định, kiểm tra và yêu cầu hoàn thiện hồ sơ đủ điều kiện, trình Hội đồng thẩm định danh mục công trình kiến trúc có giá trị để tổ chức thẩm định và lập báo cáo kết quả thẩm định. Sau khi có báo cáo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định, Sở Xây dựng có trách nhiệm yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia thẩm định, hoàn thiện hồ sơ. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã chỉnh rà soát, chỉnh sửa hồ sơ đủ điều kiện, tổng hợp hồ sơ và kèm theo báo cáo kết quả thẩm định, trình Sở Xây dựng để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền.
 - e) Sau khi có danh mục công trình kiến trúc có giá trị được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì đề xuất biện pháp kinh

phí, kế hoạch xây dựng, cải tạo nâng cấp bảo vệ để phát huy các giá trị của công trình kiến trúc đã được phân loại đáp ứng tiêu chí loại I, loại II.

4. Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đề xuất đưa công trình kiến trúc vào danh mục công trình kiến trúc có giá trị thì gửi yêu cầu bằng văn bản kèm theo hồ sơ tư liệu công trình kiến trúc tới Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức rà soát, đánh giá theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện, gửi Sở Xây dựng tổ chức thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật về kiến trúc.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, địa phương

1. Sở Xây dựng

a) Là cơ quan đầu mối tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

b) Tổ chức kiểm tra hoặc phối hợp hoặc kiến nghị xử lý vi phạm theo thẩm quyền, hướng dẫn, tập huấn chuyên môn cho các cấp liên quan hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

c) Chủ trì tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo quy định;

d) Chủ trì tham mưu đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thi tuyển tuyển ý tưởng quy hoạch đối với quy hoạch chung các đô thị có vai trò là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế của tỉnh; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định có ý nghĩa quan trọng trong đô thị;

e) Tiếp nhận nguồn lực hỗ trợ bằng kết quả nghiên cứu và bằng giải thưởng cho các kết quả thi tuyển ý tưởng quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc trách nhiệm phê duyệt nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Thủ Tướng Chính phủ;

g) Kiến nghị xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại tố cáo liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo thẩm quyền và theo quy định;

h) Đề xuất khen thưởng, kỷ luật các tập thể, cá nhân vi phạm hoặc thực hiện tốt;

i) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng định kỳ, đột xuất theo yêu cầu.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Chịu trách nhiệm quản lý hoạt động quy hoạch và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc liên quan khu công nghiệp theo thẩm quyền;

b) Tham mưu đề xuất người có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính, giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác

quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc khu công nghiệp, theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật;

c) Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ và đột xuất về tình hình quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn liên quan khu công nghiệp.

3. Sở Tài chính

a) Sở Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, thẩm định, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh cân đối nguồn kinh phí cho công tác tổ chức và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc.

b) Chủ trì hướng dẫn và tiếp nhận nguồn tài trợ kinh phí cho công tác tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Cung cấp hồ sơ bản đồ khảo sát địa hình hoặc hướng dẫn thực hiện, khai thác sử dụng bản đồ địa hình, lưới, mốc đường chuyên phục công tác khảo sát lập quy hoạch đô thị và nông thôn khi có yêu cầu của cơ quan lập quy hoạch đô thị và nông thôn, theo quy định của pháp luật về đo đạc bản đồ;

b) Cập nhật quy hoạch đô thị và nông thôn trong quá trình tổ chức thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch đô thị và nông thôn với quy hoạch sử dụng đất.

5. Các sở, ngành liên quan

a) Phối hợp, tham gia ý kiến đối với nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, phương án kiến trúc công trình, hướng tuyến, giới thiệu địa điểm xây dựng, quản lý mốc giới tại thực địa, phù hợp với chiến lược phát triển ngành và quy hoạch ngành thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý.

b) Chủ động cung cấp đầy đủ, kịp thời các số liệu liên quan đến (giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khác có liên quan, môi trường, tài nguyên đất đai, phòng cháy chữa cháy, y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, du lịch, hành lang bảo vệ) phục vụ lập, thẩm định, quy hoạch và quản lý kiến trúc, thẩm định nhiệm vụ, quy hoạch đô thị và nông thôn khi có yêu cầu của Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Thực hiện chia sẻ dữ liệu số và cập nhật, đồng bộ thông tin vào hệ thống cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc đô thị và nông thôn do phối hợp triển khai nền tảng tích hợp cơ sở dữ liệu không gian địa lý (GIS) phục vụ công tác lập và quản lý quy hoạch;

d) Phối hợp đánh giá hiện trạng, xác định tiềm năng phát triển các khu vực đô thị, định hướng sử dụng đất, tổ chức không gian, phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo tồn cảnh quan, di sản và phát triển đô thị xanh, thông minh, phát triển bền vững đô thị thuộc tỉnh Phú Thọ.

đ) Tham gia phối hợp trong công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo thẩm quyền và theo quy định.

e) Chủ động tham mưu các cơ chế, chính sách phát triển đô thị thuộc trách nhiệm ngành quản lý (như hạ tầng giao thông, thoát nước, xử lý rác thải, năng lượng tái tạo, hệ thống y tế - giáo dục - văn hóa- thể thao- du lịch) phù hợp với quy hoạch đô thị và nông thôn, mục tiêu phát triển bền vững đô thị thuộc tỉnh Phú Thọ.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ động cân đối nguồn vốn cho công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, quy chế quản lý kiến trúc, công trình kiến trúc giá trị, cấm mốc giới, các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội do mình làm chủ đầu tư hoặc quyết định đầu tư hoặc theo phân cấp, uỷ quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, phù hợp với quy định tại Luật Đầu tư công và Luật Ngân sách nhà nước.

b) Tổ chức phổ biến, tập huấn, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ quản lý nhà nước cho cán bộ, công chức, viên chức thuộc cấp xã liên quan đến công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo thẩm quyền và theo quy định.

c) Hướng dẫn chủ đầu tư, nhà đầu tư, tổ chức, cá nhân thuộc địa bàn quản lý về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc và các nội dung liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc theo thẩm quyền và quy định này;

d) Tổ chức kiểm tra, kiến nghị xử lý trật tự xây dựng liên quan đến công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc địa giới hành chính quản lý; phối hợp với Sở Xây dựng về giới thiệu địa điểm xây dựng, hướng tuyến, cung cấp thông tin quy hoạch, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc theo thẩm quyền và theo quy định;

đ) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc thuộc thẩm quyền và theo quy định;

e) Tuyên truyền, phổ biến quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc cho tổ chức, cá nhân, nhân dân thuộc địa bàn quản lý biết để thực hiện và giám sát;

g) Tiếp nhận, quản lý và bảo vệ mốc giới ngoài thực địa theo quy định;

h) Trực tiếp kiểm tra việc tuân thủ quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc các dự án khu đô thị, nhà ở, khu chức năng, cụm công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề, các dự án đầu tư trực tiếp thuộc thẩm quyền chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh.

i) Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) gửi Sở Xây dựng hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ và đột xuất về công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trúc địa bàn quản lý.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư, Nhà đầu tư

a) Thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định quy định này và quy định của pháp luật khác có liên quan.

b) Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) hoặc đột xuất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về kết quả thực hiện theo quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, cấm mốc giới theo quy hoạch thuộc phạm vi dự án được giao quản lý hoặc làm chủ đầu tư, gửi đến Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan.

Điều 22. Điều khoản thi hành và chuyển tiếp

1. Các nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn, quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc, công trình kiến trúc có giá trị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được giao nhiệm vụ và phê duyệt nhiệm vụ, dự toán kinh phí và được bố trí vốn đang thực hiện dở dang, đồng thời không bị điều chỉnh chuyển tiếp bởi các văn bản quy phạm pháp luật có giá trị pháp lý cao hơn, thì tiếp tục thực hiện theo quy định đang áp dụng. Riêng các công việc tiếp theo liên quan đến thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn mà chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, thì cơ quan được giao lập quy hoạch, nhà đầu tư, chủ đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo Quy định này. Việc điều chỉnh hoặc làm mới thì thực hiện theo Quy định này và quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc mà đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, nay theo quy định này và quy định của pháp luật khác có liên quan mà thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp tục thực hiện quản lý hoạt động quy hoạch và thực hiện quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, Ủy ban nhân dân cấp xã, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.