

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 71 /2024/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao;



Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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 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 tổ chức, cá nhân để lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt công bố, điều chỉnh quy hoạch;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 02 tháng 10 năm 2024 và Văn bản số 5033/SXD-QLQHKT ngày 31 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 như sau:

“Điều 2. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng của tỉnh

1. Các khu vực được xác định trong các đồ án quy hoạch chung đô thị từ loại III trở lên được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Khu trung tâm chính trị - hành chính cấp đô thị; khu vực trung tâm các đô thị mới; các khu vực cửa ngõ, điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan.

2. Khu vực có di tích được xếp hạng cấp quốc gia trở lên theo quy định của pháp luật về di sản.

3. Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật cấp vùng (khu vực bố trí, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp vùng không theo tuyến) gồm: Công trình cấp nước (nhà máy nước, công trình xử lý nước sạch), công trình thoát nước (công trình xử lý nước thải; công trình xử lý bùn thải), xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, công trình giao thông (bến xe, nhà ga đường sắt - ga tàu điện - ga hàng không, cảng - bến thủy), gara (ngầm và nổi), nhà trạm viễn thông thụ động, công trình năng lượng (kho xăng dầu, khí hóa lỏng).

4. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản xác định cụ thể.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 3 như sau:

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

3. Bổ sung khoản 5a và 5b vào sau khoản 5 Điều 8 như sau:

“5a. Quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp.

5b. Quy hoạch xây dựng khu công nghệ cao thực hiện theo quy định tại Điều 17 Nghị định số 10/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định về khu công nghệ cao”.

4. Bổ sung Điều 8a vào trước Điều 8 như sau:

“Điều 8a. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên.”

5. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 9 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 như sau:

“b) Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án đối với: Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.”

b) Bổ sung khoản 2a vào sau khoản 2 như sau:

“2a. Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghệ cao; tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý.”

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 3 như sau:

“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 IV, V; quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chung và quy hoạch phân khu các khu chức năng (trừ khu công nghiệp, khu công nghệ cao), 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 1a, khoản 1, khoản 2, khoản 2a, khoản 4 và khoản 5 Điều này.”.

6. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 14 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 2 như sau:



“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 (trừ quy hoạch phân khu xây dựng các phân khu chức năng đối với khu công nghệ cao có quy mô diện tích trên 500 ha đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt).

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 có ý nghĩa quan trọng của tỉnh.”.

b) Sửa đổi, bổ sung khoản 4 như sau:

“4. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp Đồng Nai thực hiện thẩm định, phê duyệt: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng khu công nghiệp; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án đầu tư trong khu công nghiệp thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.”

c) Bổ sung khoản 4a vào sau khoản 4 như sau:

“4a. Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai thực hiện thẩm định, phê duyệt: Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng các phân khu chức năng đối với khu công nghệ cao có quy mô diện tích trên 500 ha đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt; điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghệ cao; đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án đầu tư trong khu công nghệ cao thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.”

7. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 15 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 như sau:

“a) Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt. 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) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng được phân cấp thực hiện trước khi trình phê duyệt.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 4 như sau:

“c) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học có trách nhiệm 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 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban.”

8. Sửa đổi điểm b và bổ sung điểm d, điểm đ vào khoản 3 Điều 18 như sau:

“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, điểm d và điểm đ khoản này.”

“d) Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm rà soát đồ án quy hoạch xây dựng các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

đ) Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai có trách nhiệm rà soát đồ án quy hoạch xây dựng các khu công nghệ cao trên địa bàn tỉnh.”

9. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 22 như sau:

“3. Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học 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, khu công nghệ cao trên địa bàn.”

10. Bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 23 như sau:

“đ) Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học được lưu trữ tại Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND xã, phường, thị trấn có liên quan và đơn vị tổ chức lập.”

11. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Điều 25 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 như sau:

“b) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai thẩm định hồ sơ cấm mốc giới các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 như sau:

“b) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban.”

c) Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm d khoản 4 như sau:

“b) Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai tổ chức cấm mốc giới đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc các khu công nghiệp, khu công nghệ cao.”



“d) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng phối hợp với UBND cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai tổ chức **cắm mốc giới** dự án được giao đầu tư.”.

12. Bổ sung khoản 3 Điều 26 như sau:

“3. Ban quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai tổ chức thẩm định và phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban.”

13. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 27 như sau:

“4. Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai 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, khu công nghệ cao. Tổ chức lưu trữ và cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định; cung cấp thông tin về quy hoạch; cắm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao.”

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

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; Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Trưởng Ban Quản lý khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 11 năm 2024.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành của tỉnh;
- Các Báo, Đài trong tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. 3 (50b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức