

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 52 /2012/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 năm 2012

<b>SONADEZI</b>	
<b>CÔNG VĂN ĐẾN</b>	Số: <u>kh/b B</u>
	Ngày: <u>19/9/2012</u>
	Chuyên: .....
	Lưu HS số: .....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt  
hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu đô thị mới;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng khu công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

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

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất;

Căn cứ Thông tư số 22/2009/TT-BXD ngày 06/7/2009 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết về điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 151/TTr-SXD ngày 06/6/2012,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 30/2009/QĐ-UBND ngày 29/4/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân cấp, ủy quyền trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; các quy định khác về việc quản lý công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh ban hành trước đây trái với quy định này.

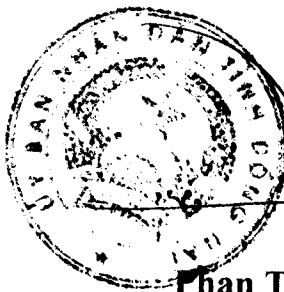
**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan Báo, Đài trong tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu : VT, TH, CNN.

An. 09-11

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



*[Handwritten signature]*

**Phan Thị Mỹ Thanh**

**QUY ĐỊNH**

**Công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng  
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 52 /2012/QĐ-UBND  
ngày 17 tháng 9 năm 2012 của UBND 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 công tác lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (không áp dụng đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới được quy định theo Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của liên tịch Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, quản lý công tác này trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Trình tự lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng**

Quy hoạch xây dựng được thể hiện trên đồ án quy hoạch xây dựng và được thực hiện theo trình tự sau đây:

1. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;
2. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng;
3. Lập đồ án quy hoạch xây dựng;
4. Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

**Điều 3. Bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch xây dựng**

1. Bản đồ khảo sát địa hình để lập đồ án quy hoạch xây dựng do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cung cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc thực hiện. Đối với những vùng chưa có bản đồ khảo sát địa hình thì phải tiến hành khảo sát đo đạc để lập bản đồ.

2. Công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch phải được kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu theo đúng quy định tại Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng.

3. Đối với những vùng đã có bản đồ khảo sát địa hình thì sử dụng bản đồ đã có để lập đồ án quy hoạch xây dựng. Trong trường hợp bản đồ khảo sát địa hình không phù hợp với hiện trạng tại thời điểm lập quy hoạch thì thực hiện khảo sát đo đạc bổ sung.

4. Các thông tin, dữ liệu của bản đồ địa hình phải đáp ứng yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo các quy định về hoạt động đo đạc và bản đồ, phục vụ việc lập quy hoạch xây dựng, phù hợp với từng loại quy hoạch xây dựng.

**Điều 4. Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng**

Tổ chức tư vấn, cá nhân tham gia lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh phải có đủ điều kiện năng lực theo đúng quy định tại:

- Chương III - Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2011 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

- Chương II - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

**Điều 5. Thời gian lập quy hoạch xây dựng**

1. Quy hoạch xây dựng Vùng: Thời gian lập nhiệm vụ không quá 03 tháng và thời gian lập đồ án không quá 18 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

2. Quy hoạch chung xây dựng:

a) Đối với thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh và các đô thị mới, thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng và thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

b) Đối với 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.

3. 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. 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. Đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật: Thời gian lập không quá 09 tháng.

6. 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.

7. Trường hợp quá trình lập đồ án vượt quá các thời hạn nêu trên, Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm giải trình làm rõ, lập báo cáo rà soát, cập nhật các số liệu, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội... phát sinh từ việc thực hiện kéo dài nêu trên, trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

## **Điều 6. Nội dung quy hoạch xây dựng**

1. Nội dung Quy hoạch xây dựng Vùng: Thực hiện theo quy định tại Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ.

2. Nội dung Quy hoạch chung xây dựng:

a) Quy hoạch chung xây dựng đô thị:

- Đối với thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh thực hiện theo Điều 16 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Đối với các thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn thực hiện theo Điều 17 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

- Đối với đô thị mới được thực hiện theo quy định tại Điều 18 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

b) Quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp: Thực hiện theo quy định tại Phần 2, Khoản 3.1, 4.1, 4.3, 4.4 của Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng.

3. Nội dung Quy hoạch phân khu xây dựng đô thị: Thực hiện theo quy định tại Điều 19 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

4. Nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng:

a) Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thực hiện theo điều 20 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

b) Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghệ cao, khu chế xuất, khu bảo tồn, di sản văn hoá, khu du lịch, nghỉ mát hoặc các khu khác đã được xác định... thực hiện theo quy định tại Mục 3 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng và các thông tư hướng dẫn có liên quan.

c) Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp thực hiện theo Phần 2, Khoản 3.2, 4.2, 4.3, 4.4 của Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng.

d) Đồ án quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật (giao thông đô thị, cao độ nền và thoát nước mặt đô thị, cấp điện đô thị, chiếu sáng đô thị, cấp nước đô thị, thoát nước thải đô thị, xử lý chất thải rắn, thông tin liên lạc, nghĩa trang): Thực hiện theo Mục 2 Chương III của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

5. Hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch xây dựng phải tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

## **Chương II**

### **TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 7. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng**

1. Quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai (vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng công nghiệp, vùng đô thị lớn, vùng du lịch, nghỉ mát, vùng bảo vệ di sản cảnh quan thiên nhiên và các vùng khác do Chủ tịch UBND tỉnh quyết định trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng và UBND cấp huyện): Được lập theo yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo từng giai đoạn.

#### **2. Quy hoạch chung xây dựng:**

a) Thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, các thị trấn và các đô thị mới phải được lập quy hoạch chung xây dựng đô thị, đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị Quốc gia.

b) Đối với các khu chức năng khác ngoài đô thị (khu du lịch, khu di sản, bảo tồn di tích, giáo dục đào tạo, y tế, khu công nghiệp...) có quy mô trên 500 ha phải tiến hành lập quy hoạch chung xây dựng trước khi lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Đối với khu công nghiệp có từ 02 nhà đầu tư trở lên tham gia đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng theo từng khu riêng biệt hoặc khu công nghiệp gắn liền với khu đô thị, khu kinh doanh tập trung khác trong một đề án tổng thể phải lập quy hoạch chung trước khi lập quy hoạch chi tiết.

#### **3. Quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng:**

a) Các khu vực trong thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, đô thị mới Nhơn Trạch, vùng xung quanh Cảng hàng không quốc tế (21.000 ha) và các đô thị khác có quy hoạch chung được lập ở tỷ lệ từ 1/10.000 trở lên (1/25.000, 1/50.000...) phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung.

b) Đối với dự án đầu tư do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình kiến trúc; thì căn cứ vào sự phù hợp trong kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào và quy mô đầu tư, Sở Xây dựng có thể

tham mưu UBND Tỉnh xem xét có văn bản chấp thuận cho tiến hành lập một bước ở quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 ha (nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

d) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng mới hoặc cải tạo hai bên trục đường chính trong đô thị phải xác định phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 50 m mỗi bên kể từ chỉ giới đường đỏ. Đối với quốc lộ hoặc tỉnh lộ là các trục hành lang phát triển phải xác định phạm vi lập quy hoạch tối thiểu là 100 m mỗi bên kể từ phía ngoài hành lang an toàn giao thông đường bộ.

e) Nhiệm vụ quy hoạch có thể được xem xét điều chỉnh trong quá trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng. Khi tiến hành lập đồ án quy hoạch xây dựng có những nội dung khác với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt mà không thay đổi phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch thì không phải tiến hành lập lại Nhiệm vụ quy hoạch. Người có thẩm quyền chỉ phê duyệt lại Nhiệm vụ quy hoạch để đảm bảo sự thống nhất với đồ án quy hoạch xây dựng.

g) Đối với các công trình phúc lợi công cộng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật chậm triển khai so với phân kỳ đầu tư theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt; xét thấy vẫn phù hợp định hướng phát triển và lợi ích xã hội thì người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện quy hoạch theo đề xuất của cơ quan thẩm định cùng cấp trên cơ sở báo cáo, cam kết của chủ đầu tư về các giải pháp khắc phục và kế hoạch cụ thể, có sự thống nhất của cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương. Chủ đầu tư phối hợp cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương có trách nhiệm thông báo và giải thích cho các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch biết và thực hiện.

h) Quy hoạch chi tiết khu, cụm công nghiệp tập trung không phải lập nhiệm vụ quy hoạch và tiến hành lập một bước đồ án quy hoạch. Khi lập quy hoạch chi tiết: Đối với khu công nghiệp có diện tích lớn hơn 200 ha thì quy hoạch chi tiết xây dựng được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/2000; đối với khu công nghiệp có diện tích từ 200ha trở xuống thì quy hoạch chi tiết xây dựng được lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500.

## **Điều 8. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

### **1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:**

a) Tham mưu UBND tỉnh trong việc phối hợp tổ chức lập quy hoạch chung các đô thị mới trong địa bàn tỉnh có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và các quy hoạch xây dựng khác do Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì liên quan đến tỉnh Đồng Nai.

b) Tổ chức lập: Các quy hoạch xây dựng vùng trong phạm vi địa giới tỉnh Đồng Nai; quy hoạch chung các đô thị mới có quy mô phát triển dưới loại III; quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch chung, phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên; quy hoạch chung khu công nghiệp gắn liền với khu đô thị; khu vực có ý nghĩa quan trọng khác trong tỉnh theo quy định hoặc theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức lập: Quy hoạch chung xây dựng đối với khu công nghiệp có từ 02 chủ đầu tư tham gia đầu tư trở lên; quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các khu công nghiệp chưa xác định chủ đầu tư – kinh doanh kết cấu hạ tầng để kêu gọi và thu hút đầu tư.

3. UBND cấp huyện tổ chức lập: Quy hoạch chung các đô thị huyện lỵ; các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Chủ đầu tư dự án: Tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư.

### **Chương III**

## **LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

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

1. Trong quá trình lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, tổ chức tư vấn thiết kế quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở cao tầng, khu hạ tầng kỹ thuật công nghiệp, đơn vị tổ chức lập có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh về độ cao theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ.

3. Đối với các hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án theo danh mục quy định tại khoản 9 Điều 1 Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ phải có ý kiến góp ý của cơ quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy.

4. Trong quá trình lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch, đơn vị tổ chức lập có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư



trong khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch và các khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xem xét.

#### **Điều 10. Hình thức lấy ý kiến**

1. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu. Quá thời hạn trên mà cơ quan thẩm định chưa nhận được ý kiến thì xem như thống nhất với ý kiến của cơ quan thẩm định.

2. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

3. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng tại UBND thị trấn, phường, xã, văn phòng khu phố, ấp.

### **Chương IV**

## **THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 11. Trình tự thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh có ý kiến đối với các hồ sơ do Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, bao gồm:

a) Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh hoặc các vùng phải lập quy hoạch xây dựng theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ;

b) Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị mới trong tỉnh có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên trong đó có tỉnh Đồng Nai;

c) Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng các khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù trong địa giới hành chính của tỉnh.

2. Sở Xây dựng chủ trì thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt đối với nhiệm vụ và đồ án:

a) Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện và các vùng khác (vùng cảnh quan thiên nhiên, vùng bảo tồn di sản, vùng du lịch,...) trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh, sau khi thông qua ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh;

b) Quy hoạch chung xây dựng: Thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, các đô thị mới trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV trở xuống, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

c) Quy hoạch chung xây dựng các thị trấn; quy hoạch phân khu các khu vực trong các đô thị;

d) Quy hoạch chi tiết: Các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 02 địa phương cấp huyện trở lên; các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt; các khu vực có ý nghĩa quan trọng (cụ thể theo Khoản 4 Điều 3 Quy định kèm theo Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 08/6/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai); các khu vực trong đô thị mới; các khu chức năng khác (khu du lịch, khu bảo tồn di sản, giáo dục đào tạo, y tế...); các khu chức năng thuộc khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù trong địa giới hành chính tỉnh.

e) Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung.

g) Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật các đô thị trên địa bàn tỉnh.

3. Phòng Quản lý đô thị thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa tổ chức thẩm định trình UBND thị xã, thành phố phê duyệt Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 được duyệt trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 1, Khoản 2, nhiệm vụ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 5 Điều này sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

4. Đối với UBND các huyện (trừ UBND huyện Nhơn Trạch thực hiện theo quy định đối với đô thị mới được quy định tại Điểm b Khoản 1 và Điểm d Khoản 2 Điều này): Phòng Kinh tế Hạ tầng hoặc phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định trình UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu vực đã có quy hoạch xây dựng được duyệt ở tỷ lệ 1/2000, trừ các quy hoạch quy định tại Khoản 1, Khoản 2, nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đô thị quy định tại Khoản 5 Điều này sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

5. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực đã được cấp Giấy phép quy hoạch.

**Điều 12. Các vấn đề liên quan trong công tác thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Đối với quy hoạch xây dựng các khu vực có ý nghĩa quan trọng về kinh tế – chính trị – xã hội – an ninh – quốc phòng đã được xác định tại nhiệm vụ quy hoạch xây dựng thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng phải xin ý kiến của cơ quan quản lý cấp trên trực tiếp trước khi phê duyệt các quy hoạch xây dựng đó.

2. UBND thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, các thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố, thị xã, thị trấn trong việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị của thành phố, thị xã, thị trấn.

3. Đối với các khu công nghiệp có quy mô diện tích từ 500 ha trở lên hoặc có vị trí cạnh các tuyến quốc lộ, gần các khu vực quốc phòng, khu bảo tồn di tích lịch sử, khu danh lam thắng cảnh, khu bảo tồn sinh thái của vùng và Quốc gia, hoặc nằm trong thành phố Biên Hòa, đô thị mới Nhơn Trạch thì phải có ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành liên quan trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.

4. Đối với đồ án quy hoạch có quy mô diện tích từ 10 ha trở lên thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh và cấp huyện, người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch sẽ quyết định việc thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định đồ án quy hoạch. Các đồ án có quy mô còn lại, đơn vị chủ trì thẩm định tổ chức lấy ý kiến góp ý của các ngành có liên quan để tổng hợp, thẩm định đồ án quy hoạch; Sở Xây dựng có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh việc thành lập Hội đồng thẩm định các đồ án quy hoạch xây dựng.

5. Quy định quản lý xây dựng là một nội dung của đồ án quy hoạch xây dựng, phải được lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng thời theo hồ sơ đồ án quy hoạch; Bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phải được cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng đóng dấu xác nhận.

## **Chương V**

### **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 13. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng**

1. Quy hoạch xây dựng vùng được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Có sự điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của vùng, quy hoạch phát triển ngành của vùng, chiến lược quốc phòng an ninh;

b) Có thay đổi về điều kiện địa lý, tự nhiên, dân số và kinh tế - xã hội.

2. Thời hạn xem xét điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng theo yêu cầu của người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng phải dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá tình hình thực hiện đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đó, xác định những yếu tố ảnh hưởng đến việc điều chỉnh quy hoạch; phải đảm bảo tính kế thừa và chỉ điều chỉnh những nội dung thay đổi.

4. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng.

#### **Điều 14. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị**

Rà soát quy hoạch xây dựng đô thị; điều kiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng đô thị; nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch đô thị; các loại điều chỉnh quy hoạch đô thị được quy định tại Chương IV Điều 46, 47, 48, 49 của Luật Quy hoạch đô thị.

#### **Điều 15. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng khu công nghiệp**

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp và thông báo với Sở Xây dựng để theo dõi thực hiện trong các trường hợp sau:

a) Diện tích khu đất cho dự án đầu tư mà không làm thay đổi chức năng sử dụng khu đất;

b) Đặc trưng kỹ thuật của hệ thống cấp năng lượng, cấp thoát nước và công trình kỹ thuật đầu mối (cường kính, chiều dài, độ dốc, quy mô, công suất, cốt công trình), hướng thoát nước mưa, nước bẩn;

c) Đường nội bộ trong các khu chức năng khu công nghiệp;

d) Tuyến nhánh cấp năng lượng, cấp nước, thoát nước, thông tin;

e) Vị trí các công trình trong khu dịch vụ.

2. Đối với các nội dung điều chỉnh khác với quy định tại Khoản 1 Điều này; trên cơ sở đề xuất của chủ đầu tư và có ý kiến bằng văn bản của Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh quyết định đối với việc điều chỉnh quy hoạch chung hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, được quy định cụ thể tại Phần III, Khoản 8.3 của Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng.

3. Trong trường hợp diện tích thực tế của khu công nghiệp sau khi đo đạc chênh lệch dưới 10% so với diện tích quy hoạch đã được phê duyệt nhưng không quá 20 ha, Sở Xây dựng chủ trì tham mưu trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh diện tích quy hoạch cho phù hợp với diện tích thực tế.

## **Điều 16. Trình tự tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng**

1. Cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng thực hiện hồ sơ báo cáo rà soát việc triển khai thực hiện quy hoạch, làm rõ các lý do phát sinh điều chỉnh, nội dung điều chỉnh, các vấn đề phát sinh có liên quan và khả năng khắc phục các ảnh hưởng đối với việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp; gửi cơ quan thẩm định để thẩm định.

2. Cơ quan thẩm định hồ sơ có trách nhiệm tổ chức thẩm định trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị xem xét, quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Trong trường hợp xét nội dung điều chỉnh ở mức độ tổng thể, cơ quan thẩm định có văn bản thông báo thực hiện hồ sơ theo quy định đối với điều chỉnh tổng thể quy hoạch tại Điều 17 của Quy định này.

3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh quy hoạch đô thị phải được công bố công khai theo quy định tại Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị.

4. Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng thì phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

5. Đối với dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, dự án hạ tầng khu công nghiệp: Tại các khu vực đã có quy hoạch phân khu 1/2000 (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) nhưng khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án, nhà đầu tư có những đề xuất mới khác với quy hoạch phân khu 1/2000 được duyệt thì Sở Xây dựng chủ trì xem xét, thẩm định về những đề xuất đó, tham mưu UBND tỉnh có văn bản chấp thuận chủ trương hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (tùy theo quy mô điều chỉnh). Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 được coi là văn bản điều chỉnh cục bộ và không phải làm lại thủ tục điều chỉnh toàn bộ đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 đã được phê duyệt trước đó.

## **Điều 17. Trình tự tiến hành điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng**

1. Đối với việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng và các trường hợp đặc biệt khác (do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định bằng văn bản), cơ quan có trách nhiệm tổ chức lập phải thực hiện báo cáo rà soát, đánh giá việc thực hiện, các yếu tố tác động ảnh hưởng đến định hướng quy hoạch... gửi cơ quan thẩm định xem xét tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận về chủ trương trước khi thực hiện hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch.

2. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

## **Chương VI**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **Điều 18. Quản lý nguồn kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng**

1. Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng từ ngân sách nhà nước được cân đối từ nguồn kinh phí sự nghiệp kinh tế hàng năm của ngân sách tỉnh và ngân sách huyện. UBND cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Sở Xây dựng lập và cân đối kế hoạch kinh phí hàng năm đối với quy hoạch xây dựng do mình tổ chức lập.

2. Điều kiện để ghi kế hoạch kinh phí hàng năm: UBND cấp huyện, Sở Xây dựng và Ban Quản lý các khu công nghiệp lập danh mục các dự án quy hoạch xây dựng hoặc hạng mục công việc để tổ chức thực hiện quy hoạch; kèm theo nhiệm vụ và dự toán chi phí công tác lập quy hoạch xây dựng hoặc chi phí cho các hạng mục công việc để tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn hoặc do mình quản lý đã được UBND tỉnh phê duyệt.

3. Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị từ nguồn kinh phí của tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư xây dựng được tính vào tổng mức đầu tư của dự án.

4. Sở Xây dựng hướng dẫn về định mức, đơn giá cho công tác lập, quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định của Bộ Xây dựng.

5. Sở Tài chính hướng dẫn việc tạm ứng, thanh toán, quyết toán kinh phí cho công tác lập, quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc ngân sách nhà nước theo quy định hiện hành, phù hợp với yêu cầu quản lý nhà nước và đặc thù của công tác quy hoạch.

#### **Điều 19. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng**

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ khi hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Hồ sơ lưu trữ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng (gồm: thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý xây dựng) phải được đóng dấu của cơ quan thẩm định và được lưu trữ tại các cơ quan sau:

1. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ được lưu trữ theo quy định, quyết định của cấp có thẩm quyền.

2. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh được lưu trữ tại Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện và UBND cấp xã có liên quan.

3. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện được lưu trữ tại Sở Xây dựng, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện và UBND cấp xã có liên quan.

4. Đối với hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp được lưu trữ tại các cơ quan quản lý nhà nước quy định tại Khoản 2 Điều này, ngoài ra còn phải lưu trữ tại Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

**Điều 20. Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới ngoài thực địa theo quy hoạch xây dựng**

Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt, UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

1. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng, triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa trên địa bàn thuộc trách nhiệm quản lý của mình theo quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng.

2. Tổ chức điều chỉnh hồ sơ cấm mốc giới và vị trí các mốc giới đã cấm ngoài thực địa. Việc điều chỉnh hồ sơ cấm mốc giới và vị trí các mốc giới đã được cấm ngoài thực địa chỉ được triển khai sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

**Điều 21. Tổ chức thẩm định, phê duyệt chi phí lập và quản lý quy hoạch xây dựng**

1. Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định, lấy ý kiến thống nhất của Sở Tài chính trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, giao đơn vị quản lý quy hoạch xây dựng trực thuộc chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và trình UBND cấp huyện phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

3. Hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc dự án kinh doanh không thuộc nguồn vốn ngân sách, được cơ quan có thẩm quyền giao cho chủ đầu tư thực hiện, chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng.

**Điều 22. 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; quy định 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) Kiểm tra công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn toàn tỉnh;

c) Chủ trì thẩm định hồ sơ quy hoạch xây dựng theo phân cấp trước khi trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Có ý kiến đối với nội dung hồ sơ quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND 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, phục vụ cho việc cấp giấy phép quy hoạch, 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.

Định kỳ 6 tháng tổng hợp báo cáo UBND tỉnh về tình hình lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch và thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn tỉnh.

2. Các sở, ban, ngành có trách nhiệm tham gia đầy đủ các cuộc họp, đóng góp ý kiến bằng văn bản trong việc phối hợp với Sở Xây dựng trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng theo phân công.

3. Sở Tài chính phối hợp các ngành liên quan cân đối, tham mưu trình UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí hỗ trợ từ ngân sách tỉnh cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc ngân sách tỉnh. Phối hợp Sở Xây dựng trong công tác thẩm định trình duyệt dự toán chi phí lập và chi phí quản lý quy hoạch xây dựng. Phối hợp thực hiện các công việc khác có liên quan đến cấp phát và quyết toán kinh phí thực hiện.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể nội dung về công tác lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 của Quy định này; Tổ chức lưu trữ và cung cấp hồ sơ lưu trữ theo quy định tại Điều 21 của Quy định này.

5. Trách nhiệm của UBND cấp huyện và UBND cấp xã:

a) Đóng góp ý kiến trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng;

b) Chủ trì thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch theo phân cấp;

c) Tổ chức lưu trữ, quản lý, khai thác và cung cấp thông tin các hồ sơ quy hoạch; 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 kế hoạch vốn để tổ chức lập, quản lý quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trình cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết; đồng thời thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý để kịp thời điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương;

e) Chịu trách nhiệm kiện toàn, chấn chỉnh bộ máy 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 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 17 của Quy định này.

6. Trách nhiệm của các chủ đầu tư gắn với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

- Phối hợp cùng UBND cấp xã 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.

- Gửi báo cáo tiến độ triển khai dự án theo quy hoạch xây dựng được duyệt định kỳ mỗi 3 tháng (sau khi hồ sơ quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt) về UBND cấp huyện, Sở Xây dựng và UBND tỉnh.

7. Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Sở Xây dựng tổng hợp đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định./.

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



**Phan Thị Mỹ Thanh**