

Số: 19 /2019/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 19 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng  
và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính Phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng; Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; Thông tư số 07/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày*

10/6/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng; Thông tư 171/2016/TT-BTC ngày 27/10/2016 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 653/SXD-KTQH ngày 02/4/2019 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 624/BC-STP ngày 12/12/2018.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/5/2019 và thay thế Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012, Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 và Chương VII Quyết định số 40/2013/QĐ-UBND ngày 13/9/2013 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm TTCBTH;
- Các Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng  
và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số *19* /2019/QĐ-UBND  
ngày *19* /4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng bao gồm: Trình tự, phân công, phân cấp công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng; giới thiệu địa điểm xây dựng; quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng đối với tất cả các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài trực tiếp tham gia hoặc có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Chương II**

**MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Mục 1**

**QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 3. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

**Điều 4. Quy định về quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án đầu tư**

1. Các khu vực khi thực hiện đầu tư xây dựng thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết. Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án phải được cơ quan nhà nước có thẩm

quyền ký chấp thuận vào bản vẽ. Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phải thể hiện ở tỷ lệ 1/500, trên nền khảo sát địa hình, có đầy đủ các thông tin về sơ đồ vị trí khu đất, định vị các công trình trong khu đất, định vị các lô đất đối với dự án nhà ở phân lô, các chỉ tiêu về sử dụng đất (diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao...), đầu nối hạ tầng kỹ thuật. Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận là căn cứ để thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, giao đất, cho thuê đất và cấp giấy phép xây dựng. Chi phí lập, thẩm định bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng của dự án được xác định bằng cách lập dự toán và tối đa bằng chi phí lập, thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tương ứng.

3. Trường hợp dự án đầu tư thuộc lĩnh vực nông nghiệp và phát triển nông thôn (gồm: dự án nuôi trồng thủy sản, trang trại chăn nuôi, trồng trọt tập trung) thuộc trường hợp phải lập quy hoạch chi tiết: Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết do Chủ đầu tư phê duyệt. Thành phần bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết cho phép rút gọn, trong đó yêu cầu tối thiểu phải có 02 bản vẽ:

- a) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trên nền bản đồ địa hình.
- b) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên nền bản đồ địa hình.

#### **Điều 5. Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng**

##### **1. Ủy ban nhân dân tỉnh:**

a) UBND tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên toàn tỉnh.

b) UBND tỉnh tổ chức lập quy hoạch sau đây:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện;
- Quy hoạch chung đô thị mới;
- Quy hoạch phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện, thành phố, thị xã trở lên và khu vực có ý nghĩa quan trọng khác do UBND tỉnh quyết định;

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trừ các khu chức năng do Bộ, ngành trung ương tổ chức lập.

c) UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng sau đây:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;
- Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V;
- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ khu chức năng cấp quốc gia;
- Quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến hai huyện trở lên, khu đô thị mới;

- Quy hoạch phân khu đô thị khu vực có ý nghĩa quan trọng bao gồm: Khu vực có quy hoạch dự báo là đô thị loại IV trở lên;

- Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng;

- Quy hoạch chi tiết đô thị các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến hai huyện trở lên, khu đô thị mới;

- Quy hoạch chi tiết khu vực có ý nghĩa quan trọng bao gồm: Khu vực có định hướng phát triển đô thị, khu vực dự án do UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc tổ chức đấu giá, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, trừ các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều này.

d) UBND tỉnh chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thuộc trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng, trừ các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 3 và Điểm d Khoản 4 Điều này.

## 2. Sở Xây dựng:

a) Là cơ quan chuyên môn tham mưu giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận của UBND tỉnh quy định tại các Điểm c, d Khoản 1 Điều này.

## 3. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh:

a) Tổ chức lập quy hoạch sau đây:

- Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghiệp;

- Quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng trong khu kinh tế, khu công nghiệp;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư.

b) Thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt của khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế nhưng không làm thay đổi chức năng sử dụng khu đất và cơ cấu quy hoạch. Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch phải có thỏa thuận của UBND cấp huyện nơi có dự án.

c) Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trong khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Đồ án quy hoạch phải có thỏa thuận của UBND cấp huyện nơi có dự án.

d) Chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thuộc trường hợp không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng do Ban Quản lý quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư. Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phải có thỏa thuận của UBND cấp huyện nơi có dự án. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm gửi Bản vẽ

tổng mặt bằng được chấp thuận về Sở Xây dựng để phục vụ công tác quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng thống nhất trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã (gọi tắt là UBND cấp huyện):

a) UBND cấp huyện thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

b) UBND cấp huyện tổ chức lập quy hoạch sau đây:

- UBND thành phố, thị xã tổ chức lập quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

- UBND huyện tổ chức lập quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn.

- UBND cấp huyện tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng thuộc địa giới hành chính mình quản lý;

- UBND cấp huyện tổ chức lập quy hoạch chi tiết các dự án do UBND cấp huyện làm chủ đầu tư;

c) UBND cấp huyện phê duyệt các quy hoạch sau đây:

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

- UBND thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1 và Điểm c Khoản 3 Điều này.

- UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, trừ các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 1 và Điểm c Khoản 3 Điều này.

d) UBND cấp huyện chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sau đây:

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các dự án do UBND cấp huyện quyết định chủ trương đầu tư.

- Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng trạm y tế xã (phường); nhà văn hóa, khu thể thao thôn (khóm phố), xã (phường); đài tưởng niệm liệt sỹ cấp xã; điểm trung chuyển rác.

e) UBND cấp huyện thỏa thuận các đồ án quy hoạch, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

g) Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận của UBND cấp huyện.

5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã):

a) UBND cấp xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

b) UBND xã tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch nông thôn thuộc địa giới hành chính mình quản lý, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án do UBND cấp xã quản lý.

#### 6. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng:

a) Chủ đầu tư các dự án tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ tổng mặt bằng (đối với trường hợp không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết) khu vực được giao đầu tư, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, chấp thuận.

b) Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực thuộc đô thị đã được cấp giấy phép quy hoạch.

7. Đối với trường hợp không thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: Trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng và Sở chuyên ngành (nếu có). Thời gian trả lời ý kiến tối đa là 07 ngày làm việc. Sau khi được phê duyệt, cơ quan tổ chức phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm gửi Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng và đĩa CD sao lưu toàn bộ hồ sơ đã duyệt về Sở Xây dựng để phục vụ công tác lưu trữ và quản lý quy hoạch thống nhất trên địa bàn tỉnh.

8. Điều chỉnh quy hoạch: Cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng là cơ quan thẩm định, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo phân cấp.

### **Điều 6. Thời gian thỏa thuận, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

1. Đối với nhiệm vụ quy hoạch xây dựng: Thời gian thẩm định không quá 14 ngày làm việc, thời gian phê duyệt không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

2. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng: Thời gian thỏa thuận không quá 07 ngày làm việc, thời gian thẩm định không quá 17 ngày làm việc, thời gian phê duyệt không quá 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

3. Đối với bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Thời gian thỏa thuận không quá 07 ngày làm việc, thời gian thẩm định không quá 10 ngày làm việc, chấp thuận không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **Điều 7. Chi phí quy hoạch xây dựng**

Chi phí lập, thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch, làm mô hình quy hoạch, quản lý quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng, công bố quy hoạch và chi phí khác có liên quan đến việc lập đồ án quy hoạch thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

## **Điều 8. Giới thiệu địa điểm xây dựng**

Việc giới thiệu địa điểm xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 46 Luật Xây dựng và Điều 70 Luật Quy hoạch đô thị. UBND tỉnh quy định cụ thể như sau:

1. Đối với dự án thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm. Nội dung giới thiệu địa điểm lồng ghép trong quyết định chủ trương đầu tư.

2. Đối với dự án còn lại (dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách...):

a) Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm xây dựng trừ các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này.

b) UBND cấp huyện giới thiệu địa điểm xây dựng trạm y tế xã (phường); nhà văn hóa, khu thể thao thôn (khôỉ phố), xã (phường) và các dự án khác do UBND cấp huyện quyết định đầu tư.

## **Điều 9. Cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch**

Cấm mốc giới theo quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

## **Điều 10. Công bố, công khai quy hoạch xây dựng**

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

2. Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng:

a) Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt phải được đăng tải thường xuyên, cập nhật liên tục trên trang thông tin điện tử của cơ quan tổ chức lập quy hoạch, cơ quan lập quy hoạch, cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng và được thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng.

b) Ngoài hình thức công bố theo quy định tại Điểm a Khoản này, người có thẩm quyền còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Luật Xây dựng.

3. Trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch xây dựng:

a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện:

- UBND tỉnh trong tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng liên huyện;
- UBND cấp huyện, cấp xã tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Đối với quy hoạch đô thị:

- UBND thành phố, thị xã, thị trấn công bố công khai đồ án quy hoạch chung được lập cho thành phố, thị xã, thị trấn do mình quản lý.

- UBND thành phố, thị xã, thị trấn công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập cho các khu vực thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

c) Đối với quy hoạch xây dựng khu chức năng: UBND các cấp, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

d) Đối với quy hoạch nông thôn: UBND xã tổ chức công bố quy hoạch nông thôn.

### **Điều 11. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị**

#### **1. Lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:**

a) Ủy ban nhân dân các thành phố, thị xã tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo mẫu của Phụ lục 2 Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, trình Sở Xây dựng thẩm định, Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập, ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho thị trấn thuộc địa giới hành chính mình quản lý theo mẫu của Phụ lục 3 Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng. Trước khi ban hành Quy chế phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

#### **2. Ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:**

Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị phải được in thành ấn phẩm, phát hành rộng rãi và công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng tại trụ sở Ủy ban nhân dân, cơ quan quản lý quy hoạch, kiến trúc ở địa phương của các thành phố, thị xã, thị trấn, phường trong thời gian không quá 30 ngày kể từ ngày phê duyệt.

#### **3. Chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị:**

Thực hiện theo Thông tư số 07/2011/TT-BXD ngày 28/6/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định chi phí lập, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

## **Mục 2**

## **CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 12. Quy trình cấp giấy phép xây dựng**

1. Quy trình cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo cơ chế “một cửa liên thông” và theo quy định tại Điều 102 Luật xây dựng. Chủ đầu tư chỉ nộp và nhận kết quả tại một địa điểm như sau:

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng: Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh.

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh: Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện: Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công cấp huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện (đối với địa phương chưa thành lập trung tâm hành chính công cấp huyện).

## **2. Thời gian cấp giấy phép xây dựng:**

- Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, không quá 10 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định (bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời, giấy phép cải tạo, sửa chữa).

- Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này.

## **Điều 13. Quy định về giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Thực hiện theo quy định tại Điều 94 Luật xây dựng và Điều 14 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng

2. Quy mô, chiều cao tối đa công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Tổng chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 10m và tối đa 02 tầng.

3. Thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ trong giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình được phép tồn tại đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quy hoạch. Chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

## **Điều 14. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

## **Điều 15. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình tôn giáo (trừ công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn

giáo); công trình quảng cáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án do UBND tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư; trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này. Sở Xây dựng có trách nhiệm sao gửi Giấy phép xây dựng cho UBND cấp huyện nơi có dự án để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

2. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án tại khu kinh tế, khu công nghiệp do Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp giấy chứng nhận đầu tư. Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm sao gửi Giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng và UBND cấp huyện nơi có dự án để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

3. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ còn lại, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo và giấy phép xây dựng có thời hạn thuộc địa bàn do mình quản lý trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước**

#### **1. Sở Xây dựng**

Là cơ quan chuyên môn tham mưu giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; cụ thể:

a) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng.

b) 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 xây dựng, cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền được pháp luật quy định.

c) Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng cho các đối tượng trực tiếp quản lý của cấp huyện, cấp xã.

d) Tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất với UBND tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp; cụ thể:

a) Hướng dẫn chủ đầu tư trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp.

b) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng tại khu kinh tế, khu công nghiệp;

c) 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 xây dựng, cấp giấy phép xây dựng tại khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc thẩm quyền.

d) Tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất với Sở Xây dựng, UBND tỉnh về tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng tại Khu kinh tế, khu công nghiệp.

## 3. Các Sở, Ban, ngành liên quan

Các Sở, Ban, ngành liên quan có trách nhiệm phối hợp, góp ý kiến thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng. Các cuộc họp do cơ quan chủ trì thẩm định tổ chức, yêu cầu các Sở, ban, ngành cử người có tư cách đại diện cho đơn vị mình và ý kiến của người được cử tham dự về các vấn đề liên quan của ngành là ý kiến chính thức của ngành đó để cơ quan chủ trì tổng hợp, thẩm định.

## 4. UBND cấp huyện

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; cụ thể:

a) Hướng dẫn chủ đầu tư trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn.

b) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn;

c) 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 xây dựng, cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền.

d) Tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất với Sở Xây dựng, UBND tỉnh về tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn.

## 5. UBND cấp xã:

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý; cụ thể:

a) Tuyên truyền, phổ biến các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng cho nhân dân trên địa bàn mình biết để thực hiện và giám sát việc thực hiện.

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

c) Trực tiếp kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn.

d) Xử lý vi phạm hành chính liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền.

e) Tổng hợp, báo cáo định kỳ và đột xuất với UBND cấp huyện về tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

### **Điều 17. Xử lý chuyển tiếp**

Đối với những nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt theo các quy định trước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo các quy định trước đây.

### **Điều 18. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các cấp kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN   
CHỦ TỊCH



  
Đặng Quốc Khánh