

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Số: 07/2019/QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 26 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

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

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 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 14/TTr-SXD ngày 19 tháng 3 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2019 và thay thế Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Quy định về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 318/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Lại Thanh Sơn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

QUY ĐỊNH

**Một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND
ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang)**

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về rà soát; lập kế hoạch và bố trí kinh phí cho công tác quy hoạch xây dựng; lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan nhà nước, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến quy hoạch xây dựng được quy định tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Khu vực có ý nghĩa quan trọng

Là các khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử của tỉnh và quốc gia; các khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, bao gồm:

1. Khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan được xác định trong các đồ án quy hoạch chung được duyệt.
2. Khu vực có không gian, kiến trúc, cảnh quan gắn với khu di tích lịch sử - văn hóa cấp tỉnh trở lên và khu vực bảo tồn được cơ quan có thẩm quyền công nhận.
3. Khu đô thị mới, khu nhà ở mới có diện tích từ 15 ha trở lên nằm trong quy hoạch chung đô thị; các khu nhà ở cao tầng tập trung có quy mô từ 5 ha trở lên.
4. Khu thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục - thể thao, công viên quy mô từ 10 ha trở lên.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Rà soát quy hoạch xây dựng

1. Trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng:

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

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm rà soát đối với các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn, trừ các đồ án quy định tại Điểm a, Điểm c Khoản này.

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

2. Cơ quan rà soát quy hoạch xây dựng tại Khoản 1 Điều này phải báo cáo kết quả rà soát bằng văn bản với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 9 Quy định này. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng (Nghị định số 44/2015/NĐ-CP). Báo cáo kết quả rà soát là một trong những căn cứ để quyết định điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Lập kế hoạch quy hoạch xây dựng và bố trí kinh phí cho công tác quy hoạch xây dựng

1. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng sử dụng nguồn vốn nhà nước:

a) Hằng năm, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan tổ chức lập kế hoạch quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, làm căn cứ tổ chức thực hiện.

b) Hằng năm, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, Phòng Quản lý đô thị thành phố chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị liên quan lập kế hoạch quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, làm căn cứ tổ chức thực hiện. Sau khi kế hoạch được phê duyệt, gửi 01 bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi thực hiện.

c) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng phát sinh đột xuất trong năm, cơ quan đề xuất quy hoạch gửi văn bản về cơ quan chủ trì theo phân cấp tại Điểm a và Điểm b Khoản này để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt bổ sung kế hoạch quy hoạch xây dựng.

d) Kế hoạch quy hoạch xây dựng được phê duyệt là điều kiện để bố trí vốn triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch xây dựng hằng năm. Cơ quan tài chính cùng cấp có trách nhiệm tham mưu, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định giao vốn từ nguồn sự nghiệp kinh tế hằng năm cho các đồ án quy hoạch xây dựng trước ngày 31 tháng 12 của năm trước năm kế hoạch hoặc ghi bổ sung kế hoạch vốn đối với các quy hoạch xây dựng phát sinh đột xuất trong năm kế hoạch.

2. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng không sử dụng nguồn vốn nhà nước:

a) Các Công ty, tổ chức, Hợp tác xã (gọi chung là Doanh nghiệp) khi đề xuất khảo sát, lập quy hoạch xây dựng phải có văn bản đề nghị gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận về chủ trương trước khi tổ chức thực hiện.

b) Doanh nghiệp đề xuất khảo sát, lập quy hoạch xây dựng tự đảm bảo nguồn kinh phí để tổ chức thực hiện. Sau khi đề án quy hoạch xây dựng được duyệt, Doanh nghiệp đề xuất khảo sát, lập quy hoạch có trách nhiệm bàn giao toàn bộ hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đề án quy hoạch được duyệt để tổ chức công bố, quản lý và thực hiện theo quy định.

Điều 6. Lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng: Tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và các đề án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: Tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng đối với khu công nghiệp chưa xác định chủ đầu tư xây dựng – kinh doanh kết cấu hạ tầng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính thuộc quyền quản lý, trừ các đề án quy định tại Khoản 1, 2, 4 và 5 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã: Tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Doanh nghiệp đề xuất lập quy hoạch xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng đối với khu vực được chấp thuận cho phép khảo sát, lập quy hoạch xây dựng.

6. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình tổ chức lập nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu vực được giao đầu tư, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng.

Riêng đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư có quy mô nhỏ hơn 2ha hoặc các dự án đầu tư xây dựng khác có quy mô nhỏ hơn 5ha, đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tại khu vực đã có quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) và do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện thì chủ đầu tư, nhà đầu tư có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại Khoản 4, Điều 14 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 và Khoản 5, Điều 10 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP. Trường hợp khu vực thực hiện dự án chưa có quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) thì phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) nhưng không phải lập nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện, Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Giang thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Phòng chuyên môn trực thuộc Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

Điều 8. Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Đối với quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu phải thành lập Hội đồng để tổ chức thẩm định. Đối với quy hoạch chi tiết, tùy theo quy mô, tính chất, tầm quan trọng của đồ án quy hoạch, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xem xét, quyết định việc thành lập Hội đồng thẩm định.

2. Cơ cấu, thành phần Hội đồng thẩm định theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Khoản 3 Điều 33 Luật Xây dựng năm 2014.

3. Cơ quan chủ trì thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 7 Quy định này là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định, có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan đề xuất danh sách các thành viên Hội đồng thẩm định, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng quyết định thành lập Hội đồng thẩm định.

Điều 9. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Quy hoạch chung đối với các đô thị loại II, III, IV, V; quy hoạch chung xây dựng các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại IV, V; quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy định tại Khoản 9 Điều 28 và Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 (sau đây gọi là Luật sửa đổi, bổ sung năm 2018).

c) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết (trừ các quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy định tại Khoản 7 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung năm 2018), bao gồm: Các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị cấp huyện trở lên; cụm công nghiệp; khu vực trong đô thị mới; khu vực có ý nghĩa quan trọng quy định tại Điều 3 Quy định này. Quy hoạch phân khu khu chức năng đối với trường hợp chưa có quy hoạch chung được duyệt; quy hoạch chi tiết khu chức năng đối với trường hợp chưa có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án trong khu công nghiệp sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt đồ án quy hoạch, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ về Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đồ án quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng. Riêng các đồ án quy hoạch chi tiết không yêu cầu lập nhiệm vụ quy hoạch quy định tại Khoản 6 Điều 6 Quy định này không phải thực hiện thủ tục xin ý kiến thống nhất với Sở Xây dựng.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ về Sở Xây dựng để theo dõi, quản lý.

4. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng có trách nhiệm phê duyệt và ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng cùng với quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng.

Điều 10. Lập, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị

1. Đối với đô thị thành phố Bắc Giang: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Giang tổ chức lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Bắc Giang, trình Sở Xây dựng thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Đối với đô thị các thị trấn thuộc huyện: Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị các thị trấn thuộc huyện sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

3. Việc lập, ban hành và công bố quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thực hiện theo quy định tại Điều 24, Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Xử lý các trường hợp chuyển tiếp

1. Các quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tổ chức khảo sát, lập quy hoạch xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện các thủ tục chấp thuận, lập, bổ sung kế hoạch quy hoạch xây dựng theo Quy định này. Các công việc tiếp theo chưa thực hiện thì thực hiện theo Quy định này.

2. Các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải thẩm định, phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch xây dựng theo Quy định này. Các công việc tiếp theo chưa thực hiện thì thực hiện theo Quy định này.

3. Các đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải thẩm định lại theo Quy định này. Các công việc tiếp theo chưa thực hiện thì thực hiện theo Quy định này.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan có trách nhiệm phổ biến, hướng dẫn, theo dõi kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Lại Thanh Sơn