

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 15 /2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10
năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị (sau đây gọi chung là quy hoạch xây dựng); quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Các nội dung khác liên quan không nêu tại quy định này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với cơ quan Nhà nước, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng tổ chức lập

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

b) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu dân cư, khu đô thị có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của hai huyện hoặc thành phố hoặc thị xã (sau đây viết tắt là 02 huyện) trở lên, trừ quy hoạch quy định tại khoản 6, khoản 10 Điều này.

c) Các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh giao.

2. Sở Công thương tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 huyện trở lên đối với trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tổ chức lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu du lịch, khu thể dục thể thao có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 huyện trở lên đối với trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư dự án, trừ quy hoạch quy định tại khoản 6, khoản 10 Điều này.

4. Sở Giáo dục và Đào tạo tổ chức lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu nghiên cứu, đào tạo có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 huyện trở lên đối với trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư dự án, trừ quy hoạch quy định tại khoản 6, khoản 10 Điều này.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp tổ chức lập quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu công nghiệp có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 huyện trở lên, trừ quy hoạch quy định tại khoản 10 Điều này.

6. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh tổ chức lập các quy hoạch chi tiết xây dựng do UBND tỉnh giao.

7. UBND thành phố, thị xã tổ chức lập

a) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 9, khoản 10 Điều này.

b) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu chức năng, quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đối với trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 9, khoản 10 Điều này.

c) Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 xã trở lên.

d) Các quy hoạch xây dựng khác do UBND tỉnh giao, ủy quyền.

8. UBND huyện tổ chức lập

a) Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo nhỏ hơn đô thị loại III, quy hoạch phân khu trong khu vực dự kiến hình thành đô thị mới, quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành

chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 9, khoản 10 Điều này.

c) Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khu chức năng, quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp đối với trường hợp chưa xác định được chủ đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6, khoản 9, khoản 10 Điều này.

d) Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn có phạm vi nằm trên địa giới hành chính của 02 xã trở lên.

đ) Các quy hoạch xây dựng khác do UBND tỉnh giao, ủy quyền.

9. UBND xã tổ chức lập

a) Quy hoạch chung xây dựng xã.

b) Quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn trên địa bàn do mình quản lý, trừ các quy hoạch chi tiết xây dựng quy định tại khoản 1, khoản 7, khoản 8, khoản 10 Điều này.

10. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật khu vực được giao làm chủ đầu tư dự án.

Điều 4. Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng hoặc Hội đồng thẩm định thuộc UBND tỉnh chủ trì thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 5 Quy định này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh thẩm định nhiệm vụ (nếu có) và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh được quy định tại khoản 2 Điều 5 quy định này, trừ quy hoạch do Ban Quản lý khu công nghiệp tổ chức lập.

3. Phòng Quản lý đô thị của UBND thành phố, thị xã; Phòng Kinh tế và Hạ tầng thuộc UBND huyện hoặc Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc UBND cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 5 Quy định này.

4. Việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc UBND các cấp được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật Quy hoạch đô thị và khoản 2, khoản 3 Điều 33 Luật Xây dựng.

Điều 5. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị sau:

a) Đối với quy hoạch xây dựng: theo quy định khoản 2 Điều 34 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và điểm a khoản 7 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

b) Đối với quy hoạch đô thị: theo quy định khoản 2 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại điểm c khoản 4 Điều này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đầu tư trong khu công nghiệp thuộc diện phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định pháp luật về xây dựng; phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp khác khi được UBND tỉnh ủy quyền theo quy định của pháp luật.

3. UBND thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, 2 Điều này, cụ thể:

a) Đối với quy hoạch xây dựng: theo quy định khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và điểm b khoản 7 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp.

b) Đối với quy hoạch đô thị: theo quy định khoản 3 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

c) Các quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4. UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, 2 Điều này, cụ thể:

a) Đối với quy hoạch xây dựng: theo quy định khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy

hoạch và điểm b khoản 7 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp.

b) Đối với quy hoạch đô thị: theo quy định khoản 4 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, được sửa đổi bổ sung tại khoản 7 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

c) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đô thị trong đô thị mới.

d) Các quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh ủy quyền theo quy định của pháp luật.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp huyện tổ chức phê duyệt quy hoạch sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

Điều 6. Điều chỉnh quy hoạch

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng phê duyệt sau khi quy định này được ban hành, có hiệu lực, thì cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

2. Trình tự điều chỉnh quy hoạch xây dựng thực hiện theo quy định pháp luật.

Điều 7. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng

1. Các Sở quản lý chuyên ngành tổ chức lập quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 3 chủ trì giúp UBND tỉnh cung cấp thông tin quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu đối với quy hoạch xây dựng do UBND tỉnh phê duyệt.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch trong khu công nghiệp khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

3. UBND huyện, thị xã, thành phố cung cấp thông tin quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 8. Công bố và lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng

1. Công bố công khai quy hoạch:

Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, UBND các cấp, các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch theo quy định như sau:

a) Các Sở quản lý chuyên ngành tổ chức công bố quy hoạch được giao tổ chức lập.

b) UBND thành phố Hải Dương tổ chức công bố quy hoạch chung thành phố Hải Dương.

c) UBND huyện, thị xã, thành phố tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung các khu chức năng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

d) UBND cấp xã tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và các quy hoạch do mình tổ chức lập.

đ) Chủ đầu tư dự án tổ chức công bố quy hoạch xây dựng khu vực được giao đầu tư.

e) Hình thức công bố: theo quy định pháp luật quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị hiện hành và cập nhật công bố trên trang thông tin điện tử Cơ sở dữ liệu quy hoạch tỉnh Hải Dương tại địa chỉ <http://quyhoach.haiduong.gov.vn>.

2. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ khi đồ án quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ, gửi về các cơ quan sau:

a) UBND tỉnh lưu 01 bộ hồ sơ gồm: thuyết minh, bản vẽ.

b) Sở Xây dựng lưu 01 bộ hồ sơ, gồm: Thuyết minh, bản vẽ, 01 đĩa CD (chứa nội dung bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý quy hoạch); quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan.

c) UBND cấp huyện có liên đến phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng lưu 01 bộ hồ sơ gồm: thuyết minh, bản vẽ, 01 đĩa CD (chứa nội dung bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý quy hoạch); quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan.

d) UBND cấp xã có liên đến phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng lưu 01 bộ hồ sơ gồm: thuyết minh, bản vẽ, 01 đĩa CD (chứa nội dung bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý quy hoạch); quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan.

đ) Các đồ án quy hoạch xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt thì chủ đầu tư có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ cho Sở Xây dựng để quản lý gồm: thuyết minh, bản vẽ, quyết định phê duyệt (kèm theo đĩa CD chứa thuyết minh và bản vẽ được duyệt).

e) Đối với đồ án quy hoạch xây dựng khu công nghiệp thì Ban Quản lý các khu công nghiệp lưu 01 bộ hồ sơ gồm: thuyết minh, bản vẽ, quyết định phê duyệt.

g) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lưu 03 bộ hồ sơ, gồm: thuyết minh, bản vẽ, 01 đĩa CD (chứa nội dung bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý quy hoạch); quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng; các văn bản pháp lý liên quan.

CHƯƠNG III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ngành, UBND cấp huyện

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn, kiểm tra công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Hàng năm tổng hợp báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng về công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh cân đối bố trí vốn đầu tư công để tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng sử dụng nguồn vốn đầu tư công của tỉnh theo quy định của Luật Đầu tư công và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh bố trí nguồn vốn sự nghiệp để tổ chức thực hiện các quy hoạch xây dựng sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh theo Luật Ngân sách nhà nước; tổ chức thẩm tra, trình phê duyệt quyết toán dự án lập quy hoạch xây dựng sử dụng thuộc nguồn vốn ngân sách tỉnh.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp, hướng dẫn các địa phương rà soát, lập, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất.

5. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

a) Quản lý việc xây dựng công trình trong các khu công nghiệp theo quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh đã phê duyệt cho các đơn vị có liên quan.

6. UBND cấp huyện

a) Tổ chức lập danh mục quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị; lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường trước tháng 10, báo cáo UBND tỉnh, Tỉnh ủy xem xét trước ngày 15 tháng 10 của năm trước năm thực hiện lập quy hoạch.

b) Tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng sau khi phê duyệt theo thẩm quyền.

c) Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ 6 tháng (trước ngày 15 tháng 6) và cả năm (trước ngày 01 tháng 12) về công tác quy hoạch xây dựng tại địa phương để Sở Xây dựng quản lý và báo cáo UBND tỉnh, Bộ Xây dựng.

d) Tổ chức rà soát, báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc chỉ đạo tổ chức điều chỉnh theo thẩm quyền quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị để đảm bảo phù hợp, đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất.

đ) Bàn giao hồ sơ quy hoạch xây dựng do địa phương đã phê duyệt cho Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan để quản lý theo quy định.

e) Hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp xã trong công tác lập quy hoạch xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm cơ quan tổ chức lập quy hoạch; đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch xây dựng

1. Chịu trách nhiệm về sự đầy đủ thông tin, tính chính xác của hồ sơ khảo sát, đánh giá hiện trạng phục vụ lập đồ án quy hoạch, hiện trạng sử dụng đất; những nội dung nghiên cứu và tính toán chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của đồ án quy hoạch do mình lập; các tài liệu, số liệu trong hồ sơ trình thẩm định phê duyệt quy hoạch.

2. Tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư và tổ chức, cá nhân có liên quan; và phối hợp với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc lấy ý kiến về chủ trương, phương án quy hoạch theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của UBND tỉnh.

Điều 11. Quy định chuyển tiếp

1. Đồ án quy hoạch xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quyết định phê duyệt, trường hợp thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng kể từ ngày Quy định này có hiệu lực thì Ban Quản lý các khu công nghiệp, UBND cấp huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh theo thẩm quyền quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 5 của quy định này.

2. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đã phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực nhưng chưa phê duyệt đồ án quy hoạch thì thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo Quy định này mà không phải thẩm định, phê duyệt lại nhiệm vụ quy hoạch. Trường hợp phải điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng thì thẩm quyền điều chỉnh thực hiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 5 của quy định này.

3. Nhiệm vụ quy hoạch đang lập, chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt thì việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thực hiện theo Quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện hoặc tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết theo thẩm quyền./.