

Số: /2021/QĐ-UBND *Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2021*

“DỰ THẢO 1”

QUYẾT ĐỊNH

**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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019 ;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Kiến trúc;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày /2021.

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 tháng năm 2021 và thay thế Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 21/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp luật - Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy, các Ban của Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh, các Đoàn thể nhân dân;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Toà án nhân dân tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TTTT, TKCT, các phòng;
 - + Lưu: VT, XD.

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

Lê Ô Pích

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND ngày /11/2021
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 nằm trong quy hoạch chung đô thị có diện tích từ 15 ha trở lên; các khu nhà ở cao tầng tập trung có quy mô từ 10 ha trở lên; điểm dân cư nông thôn nằm ngoài quy hoạch chung đô thị có quy mô từ 20 ha trở lên.
4. Khu thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục - thể thao, công viên, giáo dục đào tạo, nghiên cứu ứng dụng khoa học, dịch vụ y tế, khu nghỉ dưỡng nằm trong quy hoạch chung đô thị có quy mô 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.

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 tài trợ kinh phí khảo sát, lập quy hoạch xây dựng các khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu di tích, sân golf, khu dịch vụ thương mại và các khu chức năng khác 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) UBND cấp huyện, các cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm tiếp nhận kinh phí và tổ chức thực hiện theo quy định (Đối với các khu dịch vụ thương mại, khu sản xuất kinh doanh, giáo dục, y tế và các khu chức năng khác có quy mô nhỏ hơn 3ha, UBND cấp huyện tiếp nhận kinh phí mà không cần thông qua UBND tỉnh).

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

1. Sở Xây dựng: Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và các đồ 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 đồ 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 đồ án quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính thuộc quyền quản lý, trừ các đồ 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 đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, 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. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình tổ chức lập nhiệm vụ và đồ 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 do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5ha nằm trong quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng xã (nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì không phải lập quy hoạch chi tiết mà chỉ cần lập hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng trình Chủ tịch UBND cấp huyện chấp thuận. Các dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến thì không phải lập quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng. Các dự án bãi chứa vật liệu xây dựng, khai thác cát sỏi, nuôi trồng thủy sản không có công trình xây dựng và các dự án sử dụng vốn nhà nước có quy mô diện tích nhỏ hơn 1,0ha thì không phải lập quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng.

6. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện, thành phố trở lên thì UBND huyện, thành phố nào có phần diện tích lớn hơn là đơn vị lập quy hoạch chi tiết các đồ án trên.

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.

4. Giao Sở Xây dựng là cơ quan quyết định thành lập hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng.

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.

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, thẩm định, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý kiến trúc

1. Đối với quy chế quản lý kiến trúc của các đô thị: Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc các đô thị trình Sở Xây dựng thẩm định và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua

trước khi phê duyệt, ban hành. Phạm vi của quy chế quản lý kiến trúc của một đô thị bao gồm toàn bộ ranh giới đồ án quy hoạch chung đô thị đó.

2. Đối với quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn: Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng. UBND cấp huyện trình HĐND cấp huyện thông qua trước khi phê duyệt, ban hành.

3. Sở Xây dựng tổ chức thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc cho các đô thị địa bàn tỉnh. Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức thẩm định Quy chế quản lý kiến trúc cho các điểm dân cư nông thôn địa bàn huyện.

Trong quá trình thẩm định, Cơ quan tổ chức thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản các cơ quan, tổ chức có liên quan; thành lập hội đồng để thẩm định và lập báo cáo thẩm định. Cơ quan được yêu cầu góp ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

4. Việc lập, thẩm định, ban hành và công bố quy chế quản lý kiến trúc thực hiện theo Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, Mục 2 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc.

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./.