

UBND TỈNH HOÀ BÌNH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /HD-SXD

Hoà Bình, ngày tháng 4 năm 2023.

## HƯỚNG DẪN

### **Thực hiện việc tài trợ kinh phí, trình tự tổ chức lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị hợp nhất tại Văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Căn cứ Luật Xây dựng hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch, Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội;
- Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và Quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Hướng dẫn xác định, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh Hòa Bình ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 41/2022/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

- Căn cứ Văn bản số 1154/BXD-QHKT ngày 07/4/2022 của Bộ Xây dựng về việc tăng cường quản lý công tác lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Văn bản số 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

- Căn cứ Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 10/3/2023 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ trọng tâm năm 2023 của các Sở, Ban, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Sở Xây dựng hướng dẫn về Thực hiện việc tài trợ kinh phí, trình tự tổ chức lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (thay thế Hướng dẫn số 88/HD-SXD ngày 13/9/2021) với nội dung chủ yếu như sau:

## **A. PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

Hướng dẫn các Tổ chức, cá nhân thực hiện tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Cụ thể hóa quy định pháp luật về công tác tổ chức, lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

## **B. CÔNG TÁC THỰC HIỆN TÀI TRỢ KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÒA BÌNH**

### **I. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN TÀI TRỢ KINH PHÍ LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

#### **1. Quy hoạch xây dựng vùng huyện:**

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch gửi văn bản đến UBND huyện xin chủ trương lập quy hoạch xây dựng vùng huyện bằng kinh phí tài trợ;

- UBND huyện giao phòng KTHT phối hợp với các phòng ban chuyên môn, tổng hợp báo cáo UBND huyện về chủ trương lập quy hoạch vùng huyện bằng kinh phí tài trợ;

- UBND huyện có văn bản cho phép lập quy hoạch xây dựng vùng huyện bằng kinh phí tài trợ;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyên kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

## **2. Quy hoạch chung đô thị:**

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch gửi văn bản đến UBND cấp huyện xin chủ trương lập quy hoạch chung đô thị (đồ án lập mới hoặc đồ án điều chỉnh) bằng kinh phí tài trợ;

- UBND cấp huyện giao phòng KTHT hoặc phòng QLĐT phối hợp với các phòng ban chuyên môn, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện về chủ trương lập quy hoạch chung đô thị bằng kinh phí tài trợ;

- UBND cấp huyện có văn bản cho phép lập quy hoạch chung đô thị bằng kinh phí tài trợ;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

## **3. Quy hoạch phân khu trong đô thị:**

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí gửi văn bản đến UBND cấp huyện xin tài trợ kinh phí lập quy hoạch phân khu (kèm theo vị trí đề xuất tài trợ kinh phí theo hệ tọa độ VN2000 múi chiều 3<sup>0</sup> kinh tuyến trực 106 và cam kết tài trợ tự nguyện, không điều kiện, không vì lợi ích nhà tài trợ, minh bạch khách quan);

- UBND cấp huyện giao phòng KTHT hoặc phòng QLĐT phối hợp với các phòng ban chuyên môn và địa phương có liên quan, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện cho phép Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí;

- UBND cấp huyện có văn bản cho phép Tổ chức, cá nhân được tài trợ kinh phí lập quy hoạch phân khu;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

**4. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng** (Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập):

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí gửi văn bản đến UBND tỉnh xin tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng (kèm theo vị trí đề xuất tài trợ kinh phí theo hệ tọa độ VN2000 múi chiếu 3<sup>0</sup> kinh tuyến trực 106 và cam kết tài trợ tự nguyện, không điều kiện, không vì lợi ích nhà tài trợ, minh bạch khách quan);

- UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở, ngành và địa phương có liên quan, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh cho phép Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí;

- Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản cho phép Tổ chức, cá nhân được tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước Hòa Bình, cơ quan quản lý thu: Sở Tài chính, hạch toán Chương 560, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”;

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Sở Tài chính (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước Hòa Bình) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

**5. Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:**

a) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng thuộc địa giới hành chính của một huyện:

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch gửi văn bản đến UBND cấp huyện xin chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- UBND cấp huyện giao phòng KTHT hoặc phòng QLĐT phối hợp với các phòng ban chuyên môn sở, tổng hợp báo cáo UBND cấp huyện về chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- UBND cấp huyện có văn bản cho phép lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

b) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng thuộc địa giới hành chính hai huyện và Khu du lịch quốc gia hồ Hòa Bình (Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập):

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí lập quy hoạch phối hợp UBND huyện, thành phố; UBND huyện, thành phố gửi văn bản đến UBND tỉnh xin chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở, ngành, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh về chủ trương lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- UBND tỉnh có văn bản cho phép lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng bằng kinh phí tài trợ;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện, thành phố (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

## **6. Quy hoạch chung xây dựng xã:**

- Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí phối hợp UBND xã, UBND xã gửi văn bản đến UBND cấp huyện xem xét việc tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng xã bằng nguồn kinh phí tài trợ;

- UBND cấp huyện có văn bản cho phép Tổ chức, cá nhân được tài trợ kinh phí lập chung xây dựng xã;

- Tổ chức, cá nhân tài trợ chuyển kinh phí theo hướng dẫn tại 2842/STC-QLNS ngày 13/9/2022 của Sở Tài chính về việc tiếp nhận, sử dụng kinh phí tài trợ lập quy hoạch trên địa bàn tỉnh, cụ thể:

+ Nộp vào Tài khoản số 7111 tại Kho bạc nhà nước huyện, thành phố nơi có dự án quy hoạch, cơ quan quản lý thu: Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố, hạch toán Chương 760, mã Nội dung kinh tế 4549, nội dung nộp tiền: “Nộp tiền tài trợ quy hoạch ... theo Văn bản số .... của ...”.

+ Sau khi nộp tiền, tổ chức, cá nhân thông báo bằng văn bản đến Phòng Tài chính - Kế hoạch các huyện (khi nộp tiền vào Kho bạc nhà nước huyện, thành phố) đồng thời gửi kèm theo 01 bản foto chứng từ nộp tiền.

## **7. Các trường hợp tiếp nhận và không tiếp nhận kinh phí tài trợ lập quy hoạch:**

Các tổ chức, cá nhân chỉ đề xuất tài trợ kinh phí lập quy hoạch quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 của Mục I Trình tự thực hiện tài trợ kinh phí lập quy hoạch xây dựng.

Đối với các vị trí trong đô thị chưa xác định chủ đầu tư thì UBND huyện, thành phố tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bằng ngân sách nhà nước tuân thủ Điều 19 Luật quy hoạch đô thị hợp nhất tại Văn bản số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng quốc hội. Không xem xét tiếp nhận kinh phí tài trợ lập quy hoạch trong trường hợp này.

Đối với các vị trí ngoài đô thị, ngoài các khu chức năng thì UBND cấp huyện chỉ đạo UBND xã lập quy hoạch chi tiết 1/500 điểm dân cư nông thôn bằng ngân sách địa phương tuân thủ Điều 31 Luật Xây dựng hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng quốc hội. Không xem xét tiếp nhận kinh phí tài trợ lập quy hoạch trong trường hợp này.

## **8. Quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan đến kinh phí tài trợ lập quy hoạch:**

Việc tài trợ kinh phí là tự nguyện, không hoàn lại dưới mọi hình thức và không kèm theo điều kiện khác có liên quan đến công tác quy hoạch.

Kinh phí tài trợ phải được sử dụng công khai, minh bạch, đúng mục đích theo Luật Ngân sách nhà nước và các quy định khác có liên quan. Sau khi thực hiện hoàn thành việc lập quy hoạch, đơn vị được giao nhiệm vụ lập quy hoạch có Văn bản thông báo kết quả thực hiện đến Tổ chức, cá nhân tài trợ kinh phí.

Sở Tài chính, Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, thành phố có trách nhiệm tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền phân bổ nguồn kinh phí tài trợ lập quy hoạch theo quy định khi có yêu cầu.

## **9. Lưu ý:**

Việc tài trợ kinh phí lập quy hoạch nêu trên theo quy định của pháp luật là khuyến khích.

Quy hoạch đô thị là công cụ quản lý, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở, tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị. Quy hoạch xây dựng là việc tổ chức không gian đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó biến đổi khí hậu.

Để làm cơ sở triển khai các dự án phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội trên địa bàn tỉnh Hòa Bình, đảm bảo quy tắc cạnh tranh tự do, phát triển bền vững, quyền lợi của cộng đồng; việc phủ kín các cấp độ quy hoạch là cần thiết. Chính quyền địa phương cần xây dựng danh mục các vị trí ưu tiên lập quy hoạch, báo

cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định theo định kỳ hàng năm, làm cơ sở phân bổ nguồn kinh phí lập quy hoạch.

## **II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch thực hiện các công việc lựa chọn Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập quy hoạch xây dựng theo quy định;

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiến hành lựa chọn Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng theo Luật Đấu thầu;

Nội dung tổng dự toán lập đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm: Chi phí lập nhiệm vụ, lập quy hoạch, thẩm định nhiệm vụ, thẩm định đồ án, chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch, chi phí công bố quy hoạch, chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư (tính theo định mức của Bộ Xây dựng ban hành); Chi phí khảo sát địa hình (tính theo định mức của Bộ Xây dựng và đơn giá khảo sát do UBND tỉnh ban hành).

### **1. Trình tự thủ tục lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng:**

- Lập đề cương nhiệm vụ;
- Phê duyệt đề cương nhiệm vụ;
- Tờ trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Thương thảo hợp đồng lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch;
- Ký hợp đồng lập nhiệm vụ quy hoạch;

### **2. Trình tự thủ tục lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng:**

2.1. Trình tự thủ tục lựa chọn Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch đối với gói thầu tư vấn có giá trị nhỏ hơn 500 triệu đồng.

- Tờ trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Báo cáo thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Thương thảo hợp đồng lập quy hoạch;
- Phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Ký hợp đồng lập quy hoạch.

2.2.Trình tự thủ tục lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch đối với gói thầu tư vấn có giá trị lớn hơn 500 triệu đồng.

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn thực hiện gói thầu tư vấn lập quy hoạch;

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Thương thảo hợp đồng tư vấn đấu thầu;
- Quyết định chỉ định tư vấn đấu thầu;
- Ký hợp đồng tư vấn đấu thầu;
- Lập hồ sơ yêu cầu;
- Báo cáo thẩm định hồ sơ yêu cầu;
- Phê duyệt hồ sơ yêu cầu;
- Phát hành hồ sơ yêu cầu;
- Nộp hồ sơ đề xuất;
- Mở thầu + chấm điểm +báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất;
- Thương thảo hợp đồng tư vấn lập quy hoạch;
- Báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất;
- Phê duyệt kết quả đấu thầu;
- Ký hợp đồng tư vấn lập quy hoạch.

2.3.Trình tự thủ tục lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch với gói thầu tư vấn có giá trị tư vấn lớn hơn 500 triệu đồng, đối với trường hợp đấu thầu qua mạng.

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập quy hoạch;

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu tư vấn lập quy hoạch;
- Thương thảo hợp đồng tư vấn đấu thầu;
- Quyết định chỉ định tư vấn đấu thầu;
- Ký hợp đồng tư vấn đấu thầu;
- Lập hồ sơ mời thầu;
- Báo cáo thẩm định hồ sơ mời thầu;
- Phê duyệt hồ sơ mời thầu;
- Đăng tải hồ sơ mời thầu lên mạng;
- Nộp+ đăng tải hồ sơ dự thầu lên mạng;
- Mở thầu + chấm điểm +báo cáo đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ dự thầu;
- Phê duyệt kết quả đấu thầu;



- Thương thảo hợp đồng tư vấn lập quy hoạch;
- Ký hợp đồng tư vấn lập quy hoạch.

## **C. CÔNG TÁC TỔ CHỨC LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÒA BÌNH**

### **I. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG LIÊN HUYỆN, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG HUYỆN**

#### **1. Quy định chung:**

Quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh được lập cho các vùng sau: Vùng liên huyện, vùng huyện; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện thuộc đơn vị hành chính do mình quản lý.

Căn cứ quy mô, tính chất của vùng, đồ án quy hoạch xây dựng vùng được nghiên cứu trên cơ sở bản đồ địa hình tỷ lệ 1/25.000 - 1/250.000;

Thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch xây dựng vùng từ 20 năm đến 25 năm, tầm nhìn 50 năm;

Quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt là cơ sở để triển khai lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, quy hoạch xây dựng nông thôn và quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng.

#### **1.1. Trình tự thực hiện:**

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (gọi tắt là Cơ quan tổ chức lập quy hoạch) lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;

**1.2. Thời gian lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;**

Thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 12 tháng.

#### **1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:**

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện:**

#### **2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định:**

Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, UBND cấp huyện lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện.

## 2.2. Cơ quan thẩm định:

Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

## 2.3. Cơ quan phê duyệt:

UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

## 2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt.

## **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện:**

3.1. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện:

*Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ theo quy định.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 21 Nghị định 44/2015/NĐ-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 23 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 7 Nghị định 44/2015/NĐ-CP, và Điều 03 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

*Bước 3. Tổ chức thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản.

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện theo quy định.

3.2. Đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu;

-Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 21 Nghị định 44/2015/NĐ-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 23 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 8 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 4 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

-Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:
- + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
- + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Các phụ lục tính toán kèm theo;
- + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;
- + Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch;
- + Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế.

+ Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 2. Tổ chức thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;
- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.
- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 3. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.
- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:
  - + Tờ trình phê duyệt đồ án của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;
  - + Hồ sơ đồ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;
  - + Các văn bản pháp lý và liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
  - + Dự thảo quyết định phê duyệt;
  - + Số lượng: 01 bộ.

*Bước 4. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện theo quy định.

## **II. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG**

### **1. Quy định chung:**

Khu chức năng bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao;

Các khu chức năng có quy mô trên 500 ha, được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện; làm cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

#### 1.1. Trình tự thực hiện:

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cắm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

#### 1.2. Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng:

Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng không quá 12 tháng.

#### 1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:

Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng**

#### 2.1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định:

Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; trừ đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng cấp quốc gia.

2.2. Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

#### 2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

- Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản với Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

#### 2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt.

### **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng:**

#### 3.1. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chung xây dựng khu chức năng:

##### *Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chung khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ theo quy định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 26 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 11 Nghị định 44/2015/NĐ-CP, và Điều 24 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

##### *Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư; các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

##### *Bước 3. Tổ chức thẩm định*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

##### *Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng chung xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- +Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu chức năng theo quy định.

**3.2. Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng:**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng theo quy định của Luật Đấu thầu;

-Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 26 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 12 Nghị định 44/2015/NĐ-CP, và Điều 25 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

- Hồ sơ trình thẩm định gồm:

- + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
- + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Các phụ lục tính toán kèm theo;
- + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;
- + Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;
- + Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 2. Tổ chức thẩm định*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ (nếu có), trình thẩm định theo quy định;

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 3. Trình phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đề án của Sở Xây dựng;

+ Hồ sơ đồ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản pháp lý và liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 4. Phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng*

Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản với Bộ Xây dựng trước khi ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng theo quy định.

### **III. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỀ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG**

#### **1. Quy định chung:**

Các khu vực trong khu chức năng có quy mô dưới 500ha, theo yêu cầu quản lý và phát triển, được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

##### 1.1. Trình tự thực hiện:

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch;

- Công bố công khai quy hoạch;

- Cắm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

##### 1.2. Thời gian lập quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:

- Thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng, thời gian lập đề án không quá 09 tháng.



### 1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:

- Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

## **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:**

### 2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định:

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng; UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

### 2.2. Cơ quan thẩm định:

Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

### 2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng;

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200ha.

### 2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt.

## **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:**

### 3.1. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:

#### *Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng theo quy định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 27 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 13 Nghị định 44/2015/NĐ-CP, và Điều 26 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

- Hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

*Bước 3. Tổ chức thẩm định.*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng theo quy định.

3.2. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 27 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 13 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;

+ Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;

+ Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Các phụ lục tính toán kèm theo;

+ Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;

+ Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;

+ Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

+ Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;

+ Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 2. Tổ chức thẩm định:*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 3. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:
- +Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định đồ án quy hoạch;
- + Hồ sơ đồ án quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Số lượng: 01 bộ.

*Bước 4. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng*

- Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng phân khu chức năng có quy mô nhỏ hơn 200ha;
- Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200ha sau khi thống nhất bằng văn bản với Bộ Xây dựng.

#### **IV. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU CHỨC NĂNG**

##### **1. Quy định chung:**

###### 1.1. Trình tự thực hiện:

Căn cứ chủ trương của cơ quan có thẩm quyền, Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu chức năng theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

###### 1.2. Thời gian lập quy hoạch chi tiết khu chức năng:

- Thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

###### 1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:

Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

##### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng:**

2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ đầu tư, (gọi tắt là Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch) lập quy hoạch chi tiết khu chức năng.

###### 2.2. Cơ quan thẩm định:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng trong phạm vi địa giới hành chính cấp huyện (đối với khu vực đã có QHC xây dựng khu chức năng, QHPK xây dựng khu chức năng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

### 2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng;

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng.

### 2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt hoặc UBND cấp huyện phê duyệt.

## **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng:**

### 3.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng:

#### *Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng*

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 28 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 14 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

#### *Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

+ Tờ trình của Cơ quan, tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch trình phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

+ Tờ trình của Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

*Bước 3. Tổ chức thẩm định.*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan, tổ chức được giao lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  
+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;  
+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu chức năng sau khi có văn bản thống nhất với Sở Xây dựng theo quy định.

3.2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng:

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16,17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 28 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 14 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng:*

- Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh): Trình phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;

+ Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;

+ Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Các phụ lục tính toán kèm theo;

+ Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;

+ Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;

+ Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

+ Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;

+ Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 2. Tổ chức thẩm định:*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:



- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 3. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đồ án của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ đồ án quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đồ án của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 4. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng*

a) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định.

b) Đối với quy hoạch chi tiết khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng sau khi có văn bản thống nhất với Sở Xây dựng theo quy định.

## **V. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ**

### **1. Quy định chung:**

- Quy hoạch chung xây dựng xã được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã;

- Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

#### **1.1. Trình tự thực hiện:**

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã lập quy hoạch chung xây dựng xã theo các bước sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

1.2. Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng xã: Thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập quy hoạch không quá 6 tháng.

1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:**

2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định: Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

2.2. Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

#### **2.3. Cơ quan phê duyệt:**

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xã sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

#### **2.4. Cơ quan trình duyệt:**

Sau khi có kết quả thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND cấp xã trình UBND cấp huyện phê duyệt.

### **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:**

#### **3.1. Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã:**

##### *Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã*

- Ủy ban nhân dân xã lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ theo quy định.

- Ủy ban nhân dân xã lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 23, 24 Nghị định 44/2015-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 30 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 17 Nghị định 44/2015/NĐ-CP, và Điều 5, 6 Thông tư 02/2017/TT-BXD, Điều 33 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

##### *Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã*

- Ủy ban nhân dân xã trình phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

- + Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;
- + Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch gồm (thuyết minh và bản vẽ);
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

##### *Bước 3. Tổ chức thẩm định.*

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi UBND xã để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND xã hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

##### *Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND xã trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- + Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của UBND xã;

- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã*

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

3.2. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:

- Ủy ban nhân dân xã lựa chọn nhà thầu vận lập đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu;
- Ủy ban nhân dân xã lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 23, 24 Nghị định 44/2015-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;
- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 30 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 18 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 7, 8 Thông tư 02/2017/TT-BXD, Điều 34 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1. Thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã*

- Ủy ban nhân dân xã trình HĐND cùng cấp thông qua đồ án quy hoạch trước khi trình thẩm định, phê duyệt.
- Thành phần hồ sơ trình HĐND thông qua gồm:
  - + Tờ trình của UBND xã đề nghị HĐND thông qua;
  - + Các văn bản pháp lý có liên quan;
  - + Hồ sơ đồ án gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định.

*Bước 2: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chung xây dựng xã*

- UBND xã trình phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định đồ án quy hoạch.
- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:
  - + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
  - + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
  - + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
  - + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
  - + Các phụ lục tính toán kèm theo;
  - + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
  - + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;

+ Nghị quyết của HĐND xã; Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

+ Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế...

+ Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 3. Tổ chức thẩm định:*

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Ủy ban nhân dân xã hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND xã hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND xã trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đồ án của UBND xã;

+ Hồ sơ đồ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;

+ Các văn bản pháp lý và liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã*

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã sau khi có văn bản thống nhất với Sở Xây dựng theo quy định.

## **VI. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

### **1. Quy định chung:**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho điểm dân cư nông thôn;

- Ủy ban nhân dân xã tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

#### **1.1. Trình tự thực hiện:**

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn theo các bước sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

1.2. Thời gian lập quy hoạch: Thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập quy hoạch không quá 4 tháng.

1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 15 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 10 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

## **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:**

2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định: Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2.2. Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND cấp xã trình UBND cấp huyện phê duyệt.

## **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:**

3.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn:

*Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

- Ủy ban nhân dân xã lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ theo quy định;
- Ủy ban nhân dân xã tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 23, 24 Nghị định 44/2015-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Điều 30 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 17 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 12, 13 Thông tư 02/2017/TT-BXD, Điều 35 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

-UBND xã trình phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:

- + Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch;
- + Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

#### *Bước 3. Tổ chức thẩm định*

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Ủy ban nhân dân xã để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND xã hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

#### *Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND xã trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- + Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của UBND xã;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng: 01 bộ.

#### *Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

### **3.2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn:**

- UBND xã lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn theo quy định của Luật Đấu thầu;

-Ủy ban nhân dân xã tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 16, 17 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 23, 24 Nghị định 44/2015-CP. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định;

- Nội dung đồ án quy hoạch thực hiện theo Điều 31 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 19 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 14, 15 Thông tư 02/2017/TT-BXD, Điều 36 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1. Thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

-Ủy ban nhân dân xã trình HĐND cùng cấp thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn trước khi trình thẩm định, phê duyệt.

- Thành phần hồ sơ trình HĐND gồm:

+ Tờ trình của UBND xã đề nghị HĐND thông qua;

+ Các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Hồ sơ đồ án gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định.

*Bước 2: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

- UBND xã trình phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định đồ án quy hoạch.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;

+ Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;

+ Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;

+ Các phụ lục tính toán kèm theo;

+ Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;

+ Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;

+ Nghị quyết của HĐND xã, Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

+ Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;

+ Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 3. Tổ chức thẩm định:*

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi UBND xã để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.



- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND xã hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, UBND xã trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt đề án của UBND xã;
- + Hồ sơ đồ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thành phố;
- + Các văn bản pháp lý và liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt;
- + Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn*

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn sau sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

## **VII. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ**

### **1. Quy định chung:**

#### 1.1. Trình tự thực hiện:

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch chung đô thị theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

#### 1.2. Thời gian lập quy hoạch đô thị:

- Đối với thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới, thời gian lập nhiệm vụ không quá 2 tháng, thời gian lập đề án không quá 12 tháng;
- Đối với thị trấn, thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng, thời gian lập đề án không quá 09 tháng.

#### 1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:

-Đối với thành phố thuộc tỉnh, thị xã, đô thị mới: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày;

thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định;

-Đối với thị trấn: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định;

- Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu, **quy hoạch chi tiết:** Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

## **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung đô thị:**

2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định: UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị.

2.2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị.

2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung đô thị theo quy định.

- Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại IV trở lên, Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản với Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định.

2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện trình UBND tỉnh phê duyệt.

## **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung đô thị:**

3.1. Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị:

*Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị.*

-Ủy ban nhân dân cấp huyện lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị theo quy định;

-Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 20,21 Luật quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị thực hiện theo Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 5 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị*

-UBND cấp huyện trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị;

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị:

+ Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch chung đô thị, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

#### *Bước 3. Tổ chức thẩm định*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi UBND cấp huyện hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND huyện hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

#### *Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, UBND huyện trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của UBND huyện;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

#### *Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị*

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị theo quy định.

#### 3.2. Đồ án quy hoạch chung đô thị:

- Ủy ban nhân dân cấp huyện lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 20, 21 Luật quy

hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị thực hiện theo Điều 26, 27, 28 Luật quy hoạch đô thị, Điều 16, 17, 18 Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Điều 7, 8 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1. Thông qua đồ án quy hoạch chung đô thị*

- Ủy ban nhân dân cấp huyện trình HĐND cùng cấp thông qua đồ án quy hoạch xây dựng đô thị trước khi trình thẩm định, phê duyệt.

- Thành phần hồ sơ trình HĐND gồm:

- + Tờ trình của UBND huyện đề nghị HĐND thông qua;
- + Các văn bản pháp lý có liên quan;
- + Hồ sơ đồ án gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định.

*Bước 2: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chung đô thị*

- Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch chung đô thị.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

- + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
- + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Các phụ lục tính toán kèm theo;
- + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;
- + Nghị quyết của HĐND huyện, Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;

- Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;

- Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

*Bước 3. Tổ chức thẩm định*

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản.

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi UBND huyện hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị*

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, UBND huyện trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+Tờ trình phê duyệt đề án của UBND huyện;

+ Hồ sơ đề án quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản pháp lý và liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị*

- Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị theo quy định;

- Đối với đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị loại IV trở lên, Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản với Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định.

## **VIII. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỀ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÔ THỊ**

### **1. Quy định chung:**

#### 1.1. Trình tự thực hiện:

Căn cứ chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch phân khu đô thị theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch;

- Công bố công khai quy hoạch;

- Cắm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

#### 1.2. Thời gian lập quy hoạch phân khu đô thị:

- Thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng, thời gian lập đề án không quá 09 tháng.

#### 1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt:

Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu đô thị: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đề án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đề án quy hoạch phân khu đô thị:**

#### 2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định:

- UBND tỉnh giao cho Sở Xây dựng lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới;

- UBND tỉnh giao UBND cấp huyện lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

2.2. Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị.

2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới;

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi thống nhất bằng Văn bản với Sở Xây dựng (áp dụng cho thành phố, thị xã tương đương đô thị loại III, loại IV).

2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt hoặc UBND huyện phê duyệt.

### **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu đô thị:**

3.1. Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị:

*Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu vấn lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị theo quy định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 20,21 Luật quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị thực hiện theo Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 9 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.*

a) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch phân khu đô thị, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

b) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch phân khu đô thị, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

*Bước 3. Tổ chức thẩm định.*

a) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản.

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

b) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.*

a) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

-Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạchtrình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của phòng Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;
- + Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;
- + Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị.*

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị theo quy định.

b) Đối với nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị theo quy định.



### 3.2. Đồ án quy hoạch phân khu đô thị:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 20,21 Luật quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung đồ án quy hoạch phân khu đô thị thực hiện theo Điều 29 Luật quy hoạch đô thị, Điều 19 Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

#### *Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch phân khu đô thị.*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; Trình phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định đồ án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

- + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
- + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Các phụ lục tính toán kèm theo;
- + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;
- + Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;
- + Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế;
- + Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

#### *Bước 2. Tổ chức thẩm định:*

a) Đối với đồ án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản;

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu đô thị (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

b) Đối với đề án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập đề án quy hoạch phân khu đô thị hoàn thiện hồ sơ, (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

*Bước 3. Trình phê duyệt đề án quy hoạch phân khu đô thị:*

a) Đối với đề án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch phân khu đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đề án của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ đề án quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đề án;

+ Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với đề án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND cấp huyện xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch phân khu đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt đề án của phòng Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt đề án;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 4. Phê duyệt đề án quy hoạch phân khu đô thị:*

a) Đối với đề án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt đề án quy hoạch phân khu đô thị theo quy định.

b) Đối với đề án quy hoạch phân khu đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch phân khu theo quy định sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

## **IX. TRÌNH TỰ THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỀ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÔ THỊ**

### **1. Quy định chung:**

#### 1.1. Trình tự thực hiện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện, thành phố, Chủ đầu tư trực giao (gọi tắt là Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch) lập quy hoạch chi tiết đô thị theo các bước như sau:

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đề án quy hoạch;
- Công bố công khai quy hoạch;
- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch.

1.2. Thời gian lập quy hoạch chi tiết đô thị: Thời gian lập nhiệm vụ không quá 1 tháng, thời gian lập đề án không quá 06 tháng.

1.3. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết: Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đề án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đề án quy hoạch chi tiết đô thị:**

2.1. Cơ quan tổ chức lập, trình thẩm định: Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch lập nhiệm vụ, đề án quy hoạch chi tiết đô thị.

#### 2.2. Cơ quan thẩm định:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính cấp huyện.

#### 2.3. Cơ quan phê duyệt:

- UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch chi tiết đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới;

- UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng.

#### 2.4. Cơ quan trình duyệt:

Sau khi có kết quả thẩm định của Sở Xây dựng hoặc phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh phê duyệt hoặc UBND huyện phê duyệt.

### **3. Quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:**

#### 3.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị:

##### *Bước 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị.*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo điều 20,21 của Luật quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

##### *Bước 2: Trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị*

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch chi tiết đô thị, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết gồm (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

b) Đối với quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch trình Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch gồm:

+ Tờ trình của Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị;

+ Văn bản chủ trương cho phép lập quy hoạch chi tiết đô thị, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản tham gia ý kiến của cơ quan chức năng liên quan;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (thuyết minh và bản vẽ);

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

### *Bước 3. Tổ chức thẩm định*

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành có liên quan bằng văn bản.

- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch để hoàn thiện hồ sơ nhiệm vụ (nếu có), trình thẩm định theo quy định.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

### *Bước 4. Trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị*

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

+ Tờ trình phê duyệt nhiệm vụ của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;

+ Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;

+ Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;

+ Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ;

+ Số lượng: 01 bộ.

*Bước 5. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị*

a) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định.

b) Đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị sau khi thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng theo quy định.

3.2. Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định của Luật Đấu thầu;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan theo Điều 20, 21 Luật quy hoạch đô thị. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo Điều 30, 31 Luật quy hoạch đô thị, Điều 20 Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

*Bước 1: Trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết đô thị*

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết trình Sở Xây dựng thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh; Trình phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

- Thành phần hồ sơ trình thẩm định:
- + Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án;
- + Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ;
- + Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án;
- + Các phụ lục tính toán kèm theo;
- + Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định;
- + Tổng hợp ý kiến của các tổ chức, cá nhân về đồ án quy hoạch;
- + Quyết định phê duyệt nhiệm vụ, Quyết định lựa chọn tư vấn lập quy hoạch;
- + Đăng ký kinh doanh của nhà thầu tư vấn thiết kế, chứng chỉ hành nghề của người chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế.
- + Số lượng hồ sơ: 03 (bộ).

### *Bước 2. Tổ chức thẩm định*

a) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Sở Xây dựng tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành của tỉnh có liên quan bằng văn bản;
- Sở Xây dựng có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết để hoàn thiện hồ sơ đồ án (nếu có), trình thẩm định theo quy định.
- Sở Xây dựng ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

b) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định bằng hình thức hội nghị thẩm định, hoặc lấy ý kiến tham gia của các phòng, ban có liên quan bằng văn bản;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị có văn bản gửi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch chi tiết để hoàn thiện hồ sơ đồ án (nếu có), trình thẩm định theo quy định.
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị ban hành kết quả thẩm định sau khi Cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoàn thiện hồ sơ, hồ sơ đảm bảo yêu cầu theo quy định.

### *Bước 3. Trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị*

a) Đối với đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

- Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt đề án của Sở Xây dựng;
- + Hồ sơ đề án quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của Sở Xây dựng;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đề án;
- + Số lượng: 01 bộ.

b) Đối với đề án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

-Căn cứ kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị, Cơ quan tổ chức lập quy hoạch trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đô thị.

- Hồ sơ trình phê duyệt gồm:

- +Tờ trình phê duyệt đề án của Cơ quan tổ chức lập quy hoạch;
- + Hồ sơ quy hoạch, bản vẽ đóng dấu thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng, phòng Quản lý đô thị;
- + Các văn bản liên quan trong quá trình lập, thẩm định;
- + Dự thảo quyết định phê duyệt đề án;
- + Số lượng: 01 bộ.

#### *Bước 4. Phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đô thị*

a) Đối với đề án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh:

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định.

b) Đối với đề án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện:

Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết đô thị sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng.

### **IX. TRÌNH TỰ CHẤP THUẬN QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC**

Dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5ha (nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, chung cư):

-Đối với các dự án tại khu vực đã có quy hoạch phân khu: Chủ đầu tư có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết. 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 phân khu, đảm bảo sự đầu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp không gian kiến trúc với khu vực xung quanh;

- Đối với các dự án tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu: Chủ đầu tư dự án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định làm cơ sở thực hiện thủ tục đầu tư dự án.

### **1. Quy định chung:**

#### 1.1. Trình tự thực hiện:

Chủ đầu tư dự án lập, trình chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình;

- Cấp có thẩm quyền chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình;

- Công bố công khai quy hoạch tổng mặt bằng;

- Cấm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện, quản lý quy hoạch tổng mặt bằng.

1.2. Thời gian chấp thuận không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

### **2. Phân cấp chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình:**

- Sở Xây dựng chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình đối với vị trí liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, vị trí có ý nghĩa quan trọng, vị trí trong đô thị mới, vị trí mang yếu tố điểm nhấn đô thị;

- UBND các huyện, thành phố chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình trong phạm vi địa giới hành chính cấp huyện (thống nhất bằng văn bản với Sở Xây dựng trước khi chấp thuận).

### **3. Quy trình lập, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình:**

*Bước 1. Lập quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.*

- Chủ đầu tư dự án lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình theo quy định;

- Chủ đầu tư dự án lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình theo quy định. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét;

- Nội dung quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình thực hiện theo Điều 30 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 28 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Điều 14 Nghị định 44/2015/NĐ-CP và Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022, Luật Kiến trúc 2019.

*Bước 2: Trình quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình*

a) Đối với vị trí do Sở Xây dựng chấp thuận.

- Chủ đầu tư lập quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.

- Thành phần hồ sơ trình chấp thuận gồm:

+ Tờ trình của Chủ đầu tư dự án;

+ Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Hồ sơ chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình gồm thuyết minh và bản vẽ;

+ Dự thảo văn bản chấp thuận;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

b) Đối với vị trí do UBND cấp huyện chấp thuận:

- Chủ đầu tư lập quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.

- Thành phần hồ sơ trình chấp thuận gồm:

+ Tờ trình của Chủ đầu tư dự án;

+ Giấy chứng nhận đầu tư, Quyết định chủ trương đầu tư, biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, phiếu xin ý kiến của cộng đồng dân cư, các văn bản pháp lý có liên quan;

+ Hồ sơ chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình gồm thuyết minh và bản vẽ;

+ Dự thảo văn bản chấp thuận;

+ Số lượng hồ sơ trình thẩm định tối thiểu là 03 bộ.

*Bước 3. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình.*

Sở Xây dựng hoặc UBND cấp huyện tổ chức chấp thuận khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Chủ đầu tư cung cấp, làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo quy định;

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

### **I. CÔNG BỐ CÔNG KHAI QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

1. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

2. Nội dung công bố công khai quy hoạch xây dựng gồm nội dung cơ bản của đồ án quy hoạch xây dựng và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng đã được ban hành, trừ nội dung có liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật nhà nước.

3. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt để cơ

quan có thẩm quyền kịp thời công bố công khai cho tổ chức, cá nhân biết, giám sát trong quá trình thực hiện.

## **II. TRÁCH NHIỆM TỔ CHỨC CÔNG BỐ CÔNG KHAI QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã trong vùng quy hoạch tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố đồ án quy hoạch xây dựng phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù được phê duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

4. Ủy ban nhân dân xã tổ chức công bố quy hoạch xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày quy hoạch xây dựng được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng.

## **III. HÌNH THỨC TỔ CHỨC CÔNG BỐ CÔNG KHAI**

1. Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt phải được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng.

2. Người có thẩm quyền còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng như sau:

- Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, cơ quan thông tấn báo chí;

- Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các pa-nô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng;

- In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

## **IV. CUNG CẤP THÔNG TIN VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

1. Việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng được thực hiện dưới các hình thức sau:

- Công khai hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng;
- Giải thích quy hoạch xây dựng;
- Cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và

thông tin khác liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý;

Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp các thông tin khi có yêu cầu;

Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu, cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

## **V. CẤM MỐC GIỚI XÂY DỰNG NGOÀI THỰC ĐỊA**

1. Việc cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa được thực hiện đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

2. Cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng được duyệt gồm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới vùng cấm xây dựng theo hồ sơ mốc giới được phê duyệt.

3. Sau khi đồ án quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm sau:

- Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt. Thời gian lập và phê duyệt hồ sơ mốc giới không quá 30 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt. Việc cấm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt;

- Tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi đã có nhà đầu tư được lựa chọn.

4. Trách nhiệm tổ chức, thực hiện cấm mốc giới được quy định như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý;

- Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với đồ án quy hoạch xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Hồ sơ cấm mốc giới do các đơn vị chuyên môn thực hiện.

6. Mốc giới phải bảo đảm độ bền vững, có kích thước theo tiêu chuẩn và được ghi các chỉ số theo quy định, dễ nhận biết, an toàn cho người, phương tiện giao thông qua lại và phù hợp với địa hình, địa mạo khu vực cấm mốc.

7. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm bảo vệ mốc giới thực địa.

8. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng lưu giữ hồ sơ cấm mốc giới đã được phê duyệt và có trách nhiệm cung cấp tài liệu liên quan đến mốc giới cho tổ chức, cá nhân có yêu cầu.

9. Khi quy hoạch xây dựng được điều chỉnh thì thực hiện điều chỉnh mốc giới theo quy hoạch điều chỉnh.

Trên đây là nội dung hướng dẫn về Thực hiện việc tài trợ kinh phí, trình tự tổ chức lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến bằng văn bản về Sở Xây dựng để được xem xét, giải quyết./.

***Nơi nhận:***

- TT Tỉnh ủy (để b/c);
- TT HĐND tỉnh (để b/c);
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- Bộ phận phụ trách Website Sở XD;
- Lưu: VT, QHKT (VS).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Quốc Thắng**