

Số: 22 /2024/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

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

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn; số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 10/6/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD; số 12/2023/TT-BXD ngày 20/11/2023 quy định về phân cấp tổ chức lập quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại III trở lên;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2707/TTr-SXD ngày 28/8/2024; Ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 369/BC-STP ngày 02/11/2023 và Văn bản số 1296/STP-XDKT&TDTHPL ngày 27/6/2024; Ý kiến biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 20/9/2024 (Mục 15 - Thông báo số 430/TB-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh).

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/10/2024 và thay thế các Quyết định của UBND tỉnh: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (đề b/c);
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- TTr Tỉnh uỷ, TTr HĐND tỉnh (đề b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm CB-TH;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD<sub>2</sub>.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Bá Hữu**

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND  
ngày /10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I**  
**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng****1. Phạm vi điều chỉnh**

a) Quyết định này quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn và quy hoạch tổng mặt bằng (sau đây gọi tắt là quy hoạch xây dựng); giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

b) Trường hợp cấp giấy phép xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch di tích không áp dụng quy định này.

**2. Đối tượng áp dụng**

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

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Quy hoạch phân khu đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng là Quy hoạch phân khu đô thị các khu vực trong thành phố, thị xã có quy hoạch dự báo là đô thị loại III trở lên.

2. Quy hoạch chi tiết đô thị và quy hoạch tổng mặt bằng đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng là quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng mặt bằng trong đô thị, đô thị mới tại các khu vực có các công trình, dự án sau (trừ các công trình, dự án thuộc khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

a) Trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội cấp tỉnh trở lên.

b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, văn hóa – thể dục, thể thao cấp tỉnh trở lên.

c) Trường, học viện và trung tâm có chức năng đào tạo, bồi dưỡng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, lực lượng vũ trang nhân dân cấp tỉnh trở lên.

d) Công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc.

đ) Công trình nghĩa trang có quy mô từ cấp II trở lên.

e) Công trình thương mại, dịch vụ (kể cả trụ sở; văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi đỗ hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm) có quy mô khu đất (bao gồm mặt nước) từ 5.000 m<sup>2</sup> trở lên.

g) Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, y tế, Khu đô thị, khu nhà ở có quy mô khu đất (bao gồm mặt nước) từ 2ha trở lên.

h) Công trình tôn giáo, an ninh, quốc phòng, bến xe, bến phà, nhà ga, cơ sở đăng kiểm, trạm dừng nghỉ, cảng, bến thủy nội địa, công trình hàng không, công trình công nghiệp có quy mô khu đất (bao gồm mặt nước) từ 5ha trở lên.

## **Chương II** **MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1** **QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

**Điều 3. Quy định về lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí đối với các quy hoạch xây dựng**

#### **1. Sở Xây dựng**

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách tỉnh hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh, trình UBND tỉnh phê duyệt.

Thời gian thực hiện: tổ chức lập, hoàn thành trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 25/10 của năm trước năm kế hoạch (riêng đối với danh mục dự án quy hoạch xây dựng 2025 trình trước ngày 15/11/2024).

#### **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan, tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn vốn đầu tư công cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định.



### 3. Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan, tham mưu UBND tỉnh bố trí nguồn kinh phí chi thường xuyên cho công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng theo quy định.

4. UBND cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt danh mục dự án quy hoạch xây dựng và kế hoạch kinh phí từ ngân sách huyện, ngân sách xã hàng năm đối với các quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện, gửi Sở Xây dựng tổng hợp trước ngày 25/9 của năm trước năm kế hoạch, để phục vụ công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh (riêng đối với danh mục dự án quy hoạch xây dựng 2025 gửi trước ngày 31/10/2024).

#### **Điều 4. Trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch xây dựng:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có phạm vi liên quan đến địa giới của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ các khu chức năng do Bộ, ngành trung ương tổ chức lập.

c) Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên. Quy hoạch chung, phân khu đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

d) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ các khu vực thuộc trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết của các Chủ đầu tư dự án.

2. Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch xây dựng đối với các quy hoạch xây dựng được UBND tỉnh giao.

3. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghiệp.

b) Quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng trong khu kinh tế, khu công nghiệp.

c) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng dự án do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh làm chủ đầu tư.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã (gọi tắt là UBND cấp huyện) tổ chức lập quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính quản lý sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng huyện.

b) Quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V; quy hoạch phân khu đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng; quy hoạch phân khu đô thị mới.

c) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng trừ các quy hoạch quy định tại khoản 3 Điều này.

d) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng (bao gồm cả Quy hoạch chi tiết đô thị và quy hoạch tổng mặt bằng đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng) trong phạm vi địa giới hành chính quản lý, trừ các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc trách nhiệm lập của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng, UBND cấp xã và đơn vị được giao quản lý khu đất lập quy hoạch.

5. Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập quy hoạch nông thôn thuộc địa giới hành chính quản lý và quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án do UBND xã làm chủ đầu tư.

6. Cơ quan, đơn vị quản lý khu đất tổ chức lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng khu đất được giao quản lý.

7. Chủ đầu tư các dự án tổ chức lập quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng khu vực được giao đầu tư, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

## **Điều 5. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng**

1. Lấy ý kiến trong quá trình tổ chức lập quy hoạch

a) Cơ quan, chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đề án quy hoạch.

Ủy ban nhân dân các cấp liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

b) Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

2. UBND cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng; quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của Sở Xây dựng và ý kiến của UBND cấp huyện nơi có quy hoạch trước khi phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền.

## **Điều 6. Thẩm quyền thẩm định quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Phòng có chức năng quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

## **Điều 7. Thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng**

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

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

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

c) Quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV, V và đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V.

d) Quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; Quy hoạch phân khu đô thị mới; Quy hoạch phân khu đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng.

đ) Quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; Quy hoạch chi tiết đô thị và quy hoạch tổng mặt bằng đô thị của khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án sau:

Các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; các dự án đầu tư trong khu công nghiệp; các dự án đầu tư thuộc khu chức năng trong khu kinh tế được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

3. UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính quản lý sau:

a) UBND thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính quản lý, trừ các trường hợp quy định tại điểm d, điểm đ khoản 1 và khoản 2 Điều này.

b) UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính quản lý trừ các trường hợp quy định tại điểm đ khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi quy hoạch này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi các quy hoạch này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

### **Điều 8. Hội đồng thẩm định quy hoạch cấp tỉnh**

1. Hội đồng thẩm định quy hoạch cấp tỉnh do UBND tỉnh thành lập, có nhiệm vụ thẩm định các quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 6 Quy định này, trừ các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng.

2. Sở Xây dựng là cơ quan thường trực của Hội đồng, có trách nhiệm tiếp nhận, tổng hợp, xử lý các nội dung góp ý của thành viên Hội đồng, trình Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định. Hội đồng được sử dụng con dấu của Sở Xây dựng trong quá trình hoạt động

### **Điều 9. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

Cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định này là cơ quan thẩm định, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng.

### **Điều 10. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng**

1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 38 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.

2. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng được UBND tỉnh phê duyệt: cơ quan, tổ chức, chủ đầu tư lập quy hoạch có trách

nhệm gửi các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng về UBND tỉnh, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện nơi có quy hoạch để lưu trữ, phục vụ công tác quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

3. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng được Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh phê duyệt: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ các quy hoạch do mình phê duyệt, đồng thời gửi các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng về Sở Xây dựng, UBND cấp huyện nơi có quy hoạch để phục vụ công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng.

4. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng được UBND cấp huyện phê duyệt: UBND cấp huyện có trách nhiệm lưu trữ hồ sơ các quy hoạch do mình phê duyệt, đồng thời gửi các tệp tin lưu giữ toàn bộ hồ sơ, các văn bản liên quan theo định dạng pdf và theo định dạng các phần mềm được sử dụng lập hồ sơ đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng về Sở Xây dựng để phục vụ công tác quản lý quy hoạch.

### **Điều 11. Phân cấp ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng là một nội dung trong hồ sơ Đồ án quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Cơ quan phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Đối với Đồ án quy hoạch xây dựng do UBND cấp huyện tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: UBND cấp huyện ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Đối với Đồ án quy hoạch xây dựng do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng.

### **Điều 12. Công bố, công khai quy hoạch xây dựng**

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

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

b) Ngoài hình thức công bố theo quy định tại điểm a khoản này, người có thẩm quyền còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014 ; khoản 1 Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

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

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

- UBND tỉnh tổ chức công bố quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

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

b) Đối với quy hoạch đô thị: UBND thành phố, thị xã, thị trấn tổ chức công bố đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

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

d) Đối với quy hoạch nông thôn: UBND xã tổ chức công bố quy hoạch nông thôn thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

e) Chủ đầu tư các dự án có trách nhiệm phối hợp với UBND các cấp, Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết do mình tổ chức lập.

3. Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

**Điều 13. Phân cấp thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng**

1. Thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng

a) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp tỉnh: Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

b) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp huyện: Phòng có chức năng quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) chủ trì, phối hợp phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

c) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp huyện hoặc ngân sách cấp xã: Phòng có chức năng quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện (phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng) chủ trì, phối hợp phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

2. Phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng

a) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp tỉnh: UBND tỉnh phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

b) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh hoặc UBND cấp huyện, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp huyện: UBND cấp huyện phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

c) Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp xã: UBND cấp xã phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng.

3. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng còn lại: việc thẩm định, phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch, lập quy hoạch tổng mặt bằng và chi phí thực hiện các công việc có liên quan đến lập quy hoạch xây dựng thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 và Thông tư số 02/2024/TT-BXD ngày 20/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**Điều 14. Phân cấp phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng**

1. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh, sử dụng nguồn vốn ngân sách cấp huyện: UBND cấp huyện phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng.

2. Đối với các trường hợp còn lại, việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn lập đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

### **Điều 15. Giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng**

Việc giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 46 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 70 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, quy định cụ thể như sau:

1. Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh như sau (trừ các công trình thuộc khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

a) Trụ sở cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị xã hội cấp tỉnh trở lên.

b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, văn hóa – thể dục, thể thao cấp tỉnh trở lên.

c) Trường, học viện và trung tâm có chức năng đào tạo, bồi dưỡng của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, lực lượng vũ trang nhân dân cấp tỉnh trở lên.

d) Công trình phải thi tuyển phương án kiến trúc.

đ) Công trình nghĩa trang có quy mô từ cấp II trở lên.

e) Công trình thương mại, dịch vụ (kể cả trụ sở; văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế; đất làm kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc khu vực sản xuất; bãi tắm) có quy mô khu đất (mặt nước) từ 5000 m<sup>2</sup> trở lên.

g) Công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, y tế, Khu đô thị, khu nhà ở có quy mô khu đất (mặt nước) từ 2ha trở lên.

h) Công trình tôn giáo, an ninh, quốc phòng, bến xe, bến phà, nhà ga, cơ sở đăng kiểm, trạm dừng nghỉ, cảng, bến thủy nội địa, công trình hàng không, công trình công nghiệp có quy mô khu đất (mặt nước) từ 5ha trở lên.

i) Công trình có phạm vi liên quan đến địa giới của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

2. Phòng quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện (Phòng Quản lý đô thị,



Phòng Kinh tế - Hạ tầng) giới thiệu địa điểm xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng của UBND cấp huyện, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh giới thiệu địa điểm các công trình trong khu kinh tế, khu công nghiệp trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Đối với dự án thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục giới thiệu địa điểm.

## **Mục 2** **QUẢN LÝ KIẾN TRÚC**

### **Điều 16. Phân cấp lập, điều chỉnh, phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị**

1. UBND cấp huyện lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trên địa bàn quản lý.

2. UBND tỉnh phê duyệt danh mục công trình kiến trúc có giá trị.

### **Điều 17. Quy chế quản lý kiến trúc**

1. Lập quy chế quản lý kiến trúc

Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính mình quản lý.

2. Thẩm định quy chế quản lý kiến trúc

Sở Xây dựng tổ chức thẩm định quy chế quản lý kiến trúc đô thị, quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

3. Phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc đô thị.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính quản lý.

4. Công bố Quy chế quản lý kiến trúc:

a) Cơ quan lập Quy chế quản lý kiến trúc có trách nhiệm tổ chức công bố Quy chế quản lý kiến trúc.

b) Chậm nhất 15 ngày kể từ ngày Quy chế quản lý kiến trúc được ban hành, toàn bộ nội dung của Quy chế phải được công bố công khai, trừ những nội

dung liên quan đến bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước.

c) Quy chế quản lý kiến trúc được công bố theo một hoặc nhiều hình thức sau đây: đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, cơ quan tổ chức lập quy chế quản lý kiến trúc; công bố trên phương tiện thông tin đại chúng; tổ chức hội nghị, hội thảo công bố, phổ biến nội dung quy chế; phát hành ấn phẩm.

### **Mục 3 CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Điều 18. Quy định về quy mô, chiều cao tối đa công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 200m<sup>2</sup>, chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 10m và tối đa 02 tầng. Không xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm.

b) Đối với các công trình còn lại: tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 500m<sup>2</sup>, chiều cao tối đa tính từ mặt sân hoàn thiện là 8m và không quá 01 tầng. Không xây dựng tầng hầm, tầng nửa/bán hầm.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo:

Quy mô sau khi sửa chữa cải tạo không vượt quá quy mô tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều này. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ có quy mô hiện trạng lớn hơn quy mô xác định tại khoản 1 Điều này thì được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên trạng (không tăng quy mô: diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao, số tầng).

3. Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quá 05 năm tính từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

4. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất.

**Điều 19. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; các dự án đầu tư trong khu công nghiệp; các dự án đầu tư thuộc khu chức năng trong khu kinh tế được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Đối với dự án có nhiều công trình với loại và cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình có cấp cao nhất của dự án.

5. Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo.

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

#### **Mục 4** **QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

##### **Điều 20. Nội dung quản lý trật tự xây dựng**

1. Nội dung quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Theo chức năng, nhiệm vụ và trách nhiệm trong công tác quản lý trật tự xây dựng, các cơ quan chủ trì chủ động, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng một cách chặt chẽ, đồng bộ, đúng thẩm quyền, tránh tình trạng đùn đẩy trách nhiệm, buông lỏng trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn. Đối với công trình nằm trên địa bàn thuộc phạm vi ranh giới quản lý của hai đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trở lên thì các đơn vị có trách nhiệm phối hợp kiểm tra và xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

##### **Điều 21. Phân cấp quản lý trật tự xây dựng**

1. UBND cấp huyện có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình bí mật nhà nước và các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. UBND cấp xã có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

## **Điều 22. Phân cấp tiếp nhận và trách nhiệm thực hiện thông báo khởi công để quản lý trật tự xây dựng**

1. Đối với các công trình xây dựng thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b, e, h, i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2020 (trừ nhà ở riêng lẻ), Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án.

2. Đối với các công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định, Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo khởi công; hồ sơ thiết kế xây dựng; hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án.

3. Đối với công trình còn lại, Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm gửi thông báo khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có dự án (đối với nhà ở riêng lẻ thì Chủ đầu tư chỉ gửi thông báo khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp xã).

4. Trường hợp công trình thuộc đối tượng thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, Chủ đầu tư ngoài việc thực hiện các quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều này còn có trách nhiệm gửi thông báo khởi công tới cơ quan chuyên môn về xây dựng có trách nhiệm kiểm tra công tác nghiệm thu theo phân cấp.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 23. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan**

#### **1. Sở Xây dựng**

Là cơ quan chuyên môn chủ trì tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, điều hành chung công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra theo chương trình, kế hoạch hàng năm hoặc đột xuất việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động

kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã.

c) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền được pháp luật quy định.

d) Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng cho các đối tượng trực tiếp quản lý của UBND cấp huyện, UBND cấp xã và Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

đ) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp trên trang thông tin điện tử của mình; sao gửi giấy phép xây dựng đối với các công trình do mình cấp cho UBND cấp huyện nơi có công trình để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

e) Nắm bắt tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, kịp thời báo cáo và đề xuất UBND tỉnh các biện pháp để chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

f) Thường xuyên giám sát, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn UBND cấp huyện thực hiện quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý. Trường hợp phát hiện công trình vi phạm trật tự xây dựng nhưng chưa được UBND cấp huyện xử lý thì phải đôn đốc UBND cấp huyện xử lý; nếu UBND cấp huyện không xử lý hoặc chậm trễ xử lý thì phải có biện pháp xử lý kịp thời, đồng thời báo cáo UBND tỉnh xử lý trách nhiệm của UBND cấp huyện.

g) Phối hợp với UBND cấp huyện nơi có công trình xây dựng, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) đối với các công trình, nhà ở nằm trên 02 địa bàn cấp huyện trở lên.

h) Kiến nghị UBND tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng nghiêm trọng trên địa bàn quản lý.

## 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

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

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

b) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, kiểm tra và phối hợp kiểm tra, thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi được phân cấp. Khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng phải kịp thời lập biên bản vi phạm hành chính, phối hợp với cơ quan, người có thẩm quyền xử lý theo quy định.

c) Phối hợp với UBND cấp huyện trong công tác quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình do mình quyết định đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, phê duyệt quy hoạch, cấp Giấy phép xây dựng.

d) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng tại khu kinh tế, khu công nghiệp thuộc thẩm quyền.

đ) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp trên trang thông tin điện tử của mình; sao gửi giấy phép xây dựng do mình cấp cho UBND cấp huyện nơi có dự án để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

e) Tổng hợp, báo cáo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), năm (trước ngày 20 của tháng 12) và đột xuất gửi về Sở Xây dựng đối với tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo chức năng quản lý.

3. Các Sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao có trách nhiệm phối hợp, góp ý kiến thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng, giấy phép xây dựng; phối hợp xử lý kịp thời các vi phạm về trật tự xây dựng theo lĩnh vực quản lý.

#### 4. UBND cấp huyện

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

a) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình trên địa bàn do mình quản lý, kể cả các công trình phân cấp cho UBND cấp xã quản lý trật tự xây dựng.

b) Hướng dẫn chủ đầu tư trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, nội dung quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Tổ chức bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ, công chức của cơ quan, đơn vị trực thuộc.

d) Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, giám sát, thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Khi phát hiện hoặc tiếp nhận thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng, phải chỉ đạo cơ quan chuyên môn, đơn vị trực thuộc và UBND cấp xã phối hợp thực hiện kiểm tra, kịp thời ngăn chặn, xử lý vi phạm theo quy định. Tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật. Kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

đ) Thường xuyên chỉ đạo, giám sát, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp xã. Trường hợp UBND cấp xã chậm trễ thì phải kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng, kê các công trình thuộc trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng của UBND cấp xã.

e) Phối hợp với UBND cấp xã nơi có nhà ở, tổ chức kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) đối với nhà ở nằm trên 02 địa bàn cấp xã trở lên.

g) Giải quyết các khiếu nại, tố cáo của tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng, hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền.

h) Thực hiện việc tuyên truyền, vận động hướng dẫn các tổ chức và người dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

i) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu về quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và các thông tin có liên quan để phục vụ công tác thanh tra, kiểm tra của các cơ quan chức năng có thẩm quyền, thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

k) Công bố công khai nội dung Giấy phép xây dựng do UBND cấp huyện cấp trên trang thông tin điện tử của mình; sao gửi Giấy phép xây dựng do mình cấp đến UBND cấp xã nơi có công trình được cấp Giấy phép xây dựng để phục vụ công tác quản lý trật tự xây dựng.

l) Xem xét, xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân do buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ để xảy ra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn.

m) Tổng hợp, báo cáo định kỳ hàng quý (trước ngày 20 của tháng cuối quý), năm (trước ngày 20 của tháng 12) và đột xuất gửi về Sở Xây dựng về tình hình hoạt động quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

## 5. UBND cấp xã

Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, cụ thể như sau:

a) Thực hiện công tác quản lý trật tự xây dựng theo phân cấp. Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND cấp huyện về các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng.

b) Phối hợp với các phòng chuyên môn của UBND cấp huyện và các tổ chức trong hệ thống chính trị ở địa phương thực hiện tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

c) Chỉ đạo, điều hành trực tiếp công chức được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình xây dựng trên địa bàn, kịp thời phát hiện, lập hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng.

d) Phối hợp với UBND cấp huyện trong việc xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

đ) Chỉ đạo tiếp nhận, lưu trữ hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng và ban hành các quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền; kịp thời chuyển hồ sơ và kiến nghị người có thẩm quyền xử lý đối với các trường hợp vượt thẩm quyền; tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế xử lý vi phạm do cấp có thẩm quyền ban hành để xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

e) Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan áp dụng các biện pháp cần thiết để kịp thời ngăn chặn đối với các công trình vi phạm trật tự xây dựng, không để vi phạm tiếp diễn sau khi đã có biên bản vi phạm hành chính hoặc quyết định xử lý của cấp có thẩm quyền.

g) Cung cấp kịp thời, đầy đủ, chính xác các thông tin, tài liệu, hồ sơ vi phạm theo đề nghị của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật để phục vụ cho hoạt động thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và cử công chức tham gia phối hợp khi có yêu cầu.

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

i) Tổng hợp, báo cáo định kỳ hàng quý (trước ngày 17 của tháng cuối quý), năm (trước ngày 17 của tháng 12) và đột xuất gửi về UBND cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

6. Chủ đầu tư công trình có trách nhiệm thực hiện các quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định của pháp luật và theo Quy định này.



**Điều 24. Điều khoản thi hành**

1. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật là căn cứ để xây dựng Quy định này được thay thế, sửa đổi, bổ sung thì áp dụng theo các quy định của văn bản quy phạm pháp luật thay thế, sửa đổi, bổ sung.

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

**Điều 25. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với các nhiệm vụ, dự toán quy hoạch, đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đã được thẩm định, đang trình hoặc đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo các quy định trước đây. Trường hợp đã được thẩm định nhưng không đủ điều kiện phê duyệt thì thực hiện theo Quy định này.

2. Đối với các nhiệm vụ, dự toán quy hoạch, đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt, chấp thuận trước ngày Quyết định này có hiệu lực, trường hợp điều chỉnh thì thực hiện theo quy định này.

3. Đối với các nhiệm vụ, dự toán quy hoạch, đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện theo Quy định này, đã được UBND tỉnh phê duyệt, chấp thuận trước ngày Quyết định này có hiệu lực: khi thực hiện điều chỉnh, UBND cấp huyện là cơ quan phê duyệt.

4. Đối với các Kế hoạch lựa chọn nhà thầu vấn lập đồ án quy hoạch, quy hoạch tổng mặt bằng đã được thẩm định, đang trình hoặc đã được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo các quy định trước đây. Trường hợp đã được thẩm định nhưng không đủ điều kiện phê duyệt thì thực hiện theo Quy định này.

5. Đối với các công trình thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện theo Quy định này, đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng trước ngày Quyết định này có hiệu lực: khi thực hiện điều chỉnh Giấy phép xây dựng, UBND cấp huyện là cơ quan điều chỉnh./.