ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: /2020/QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày tháng năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 22/2017/QH14;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 751/ 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2020 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số /STP ngày / /2020;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, gồm 4 Chương, 23 Điều.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2019 và thay thế Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra Văn bản);
- Thường trực Tỉnh Ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch - các Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Thường trực HĐND các Huyện – thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VPUB (CV, VT).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan quản lý Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng

1. Nguyên tắc chung:

a) Các đồ án quy hoạch phải bảo đảm sự tuân thủ, tính liên tục, kế thừa, ổn định, thứ bậc trong hệ thống quy hoạch quốc gia.

b) Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch nông thôn và và dự án đầu tư xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật liên huyện, huyện.

c) Quy hoạch xây dựng khu chức năng là việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi một 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). Quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung trong khu chức năng.

Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và lập dự án đầu tư xây dựng.

d) Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu

chức năng khác trên địa bàn xã.

e Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được phê duyệt là cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

2. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện:

Các vùng liên huyện, vùng huyện được lập quy hoạch xây dựng theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh trên cơ sở đề xuất Sở Xây dựng nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý, làm cơ sở lập quy hoạch xây dựng các khu chức năng, các quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chung các đô thị thuộc huyện.

3. Nguyên tắc lập quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Các khu chức năng có quy mô trên 500 ha cần phải được lập quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch đô thị. Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Các khu vực chức năng có quy mô trên 500 ha được lập quy hoạch phân khu xây dựng làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng và xác định dự án đầu tư xây dựng, nếu được xác định trong quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt.

b) Các khu vực trong khu chức năng hoặc các khu chức năng có quy mô dưới 500 ha, 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.

c) Các khu vực trong khu chức năng, khi thực hiện đầu tư xây dựng thì lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

4. Nguyên tắc lập quy hoạch nông thôn:

a) Các xã phải được lập quy hoạch chung xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung thành phố, thị xã, làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn và lập các dự án đầu tư xây dựng.

b) Các điểm dân cư nông thôn phải được lập quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

5. Nguyên tắc lập quy hoạch đô thị:

a) Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, thị xã, thị trấn, đô thị mới phải được lập quy hoạch chung, đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh.

b) Các khu vực trong thành phố, thị xã phải được lập quy hoạch phân khu để cụ thể hóa quy hoạch chung, làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

c) Các khu vực trong thành phố, thị xã, thị trấn, khi thực hiện đầu tư xây dựng

thì phải lập quy hoạch chi tiết để cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng.

6. Thiết kế đô thị riêng:

a) Trường hợp khu vực đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng của các lô đất thì không phải lập đồ án quy hoạch đô thị, nhưng phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng và cấp phép xây dựng.

b) Đối tượng lập đồ án Thiết kế đô thị riêng gồm: Thiết kế đô thị cho một tuyến phố; Thiết kế đô thị cho các ô phố, lô phố.

c) Tổ chức, cá nhân tham gia lập đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có đầy đủ năng lực theo Điều 5 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Kiến trúc sư chủ nhiệm đồ án Thiết kế đô thị riêng phải có kinh nghiệm về thiết kế kiến trúc công trình và bảo tồn di sản, di tích (tại khu vực có các di sản, di tích, kiến trúc cổ, cũ).

d) Việc tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt đồ án Thiết kế đô thị riêng thực hiện theo quy định đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

Điều 3. Lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng

1. Việc lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị thực hiện theo quy định pháp luật về đấu thầu.

2. Khuyến khích việc lựa chọn tư vấn thông qua hình thức thi tuyển đối với quy hoạch chung các đô thị có quy mô lớn, có ý nghĩa đặc thù; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị.

Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị tham gia thi tuyển phải đảm bảo các điều kiện năng lực theo quy định hiện hành.

Điều 4. Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện: thực hiện theo Điều 7, Điều 8 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 và khoản 2, khoản 3 Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ.

b) Nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện: thực hiện theo Điều 3, 4 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

2. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng:

thực hiện theo Điều 11, 12, 13, 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 và khoản 5 Điều 2 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ.

b) Nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng: thực hiện theo Điều 13, 14, 15, 16, 17, 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

3. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị:

a) Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch quy hoạch đô thị: thực hiện theo Chương 3 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

b) Nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị: thực hiện theo Điều 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

c) Nội dung đồ án thiết kế đô thị riêng: thực hiện theo Chương V của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị, Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

4. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn:

a) Yêu cầu về nội dung nhiệm vụ và đồ án quy hoạch quy hoạch nông thôn: thực hiện theo Điều 17, 18, 19 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ.

b) Nội dung hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn: thực hiện theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn và Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Nội dung thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Nội dung thẩm định quy hoạch:

a) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn thực hiện theo Khoản 4, 5 Điều 33 Luật Xây dựng 2014 và Khoản 8 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

b) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đô thị thực hiện theo Điều 43 của Luật Quy hoạch đô thị và Khoản 6 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

2. Nội dung phê duyệt quy hoạch:

a) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng thực hiện theo Khoản 5 Điều 34 Luật Xây dựng 2014.

a) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 9, 10, 16, 17 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

c) Nội dung phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và Điều 34 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Điều 6. Thời gian lập quy hoạch xây dựng

Thời gian lập quy hoạch bao gồm thời gian lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn giữa cơ quan tổ chức lập quy hoạch hoặc chủ đầu tư với tổ chức tư vấn lập quy hoạch. Thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

1. Thời gian lập Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện và liên huyện không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

2. Thời gian lập Quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng khu chức năng: thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng, thời gian lập đồ án không quá 12 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch phân khu xây dựng chức năng: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

c) Thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

3. Thời gian lập Quy hoạch nông thôn:

a) Thời gian lập quy hoạch chung xây dựng xã: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

b) Thời gian lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 04 tháng.

4. Thời gian lập Quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng:

a) Thời gian lập quy hoạch chung đô thị: thời gian lập nhiệm vụ không quá 02 tháng (đối với thành phố, thị xã và đô thị mới) và không quá 01 tháng (đối với thị trấn), thời gian lập đồ án không quá 12 tháng (đối với thành phố, thị xã và đô thị mới) và không quá 09 tháng (đối với thị trấn).

b) Thời gian lập quy hoạch phân khu: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.

c) Thời gian lập quy hoạch chi tiết: thời gian lập nhiệm vụ không quá 01 tháng, thời gian lập đồ án không quá 06 tháng.

Điều 7. Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng

1. Nhiệm vụ, quyền hạn Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng:

a) Tổ chức thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật liên quan trước khi cơ quan thẩm định trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

b) Nội dung thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch theo Luật Xây dựng Luật Quy hoạch đô thị và các văn bản pháp luật liên quan. Kết luận của Hội đồng thẩm định là một trong những cơ sở để cơ quan thẩm định (Sở Xây dựng, Phòng Quản lý Đô thị TP Phan Rang – Tháp Chàm, Phòng Kinh tế Hạ tầng các huyện) tổng hợp và yêu cầu cơ quan trình thẩm định tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo chất lượng và tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập Hội đồng thẩm định cấp tỉnh, Sở Xây dựng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cấp tỉnh. Hội đồng thẩm định cấp tỉnh sử dụng con dấu của Sở Xây dựng.

Các trường hợp quy hoạch phải thông qua Hội đồng thẩm định cấp tỉnh:

a) Quy hoạch xây dựng thông qua ý kiến Bộ Xây dựng.

b) Quy hoạch đô thị có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, lịch sử thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Các quy hoạch xây dựng khác do cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định quyết định thông qua Hội đồng.

3. Ủy ban nhân dân huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Phòng Quản lý đô thị là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Phòng Kinh tế Hạ tầng là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định huyện. Hội đồng thẩm định thành phố Phan Rang - Tháp Chàm sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Hội đồng thẩm định của các huyện sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân các huyện.

Các trường hợp quy hoạch phải thông qua Hội đồng thẩm định cấp huyện:

a) Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu vực đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện, thành phố.

b) Các quy hoạch xây dựng khác do cơ quan phê duyệt, cơ quan thẩm định quyết định thông qua Hội đồng.

4. Thành phần Hội đồng thẩm định gồm đại diện các cơ quan quản lý nhà

nước, tổ chức xã hội nghề nghiệp (Hội Kiến trúc sư, Hội Quy hoạch xây dựng, Hội Văn học Nghệ thuật, Hội Khoa học Kỹ thuật) và các chuyên gia trong lĩnh vực có liên quan.

Điều 8. Các khu vực có ý nghĩa quan trọng của tỉnh

1. Các khu di tích lịch sử - văn hóa, khu vực bảo tồn có trong danh mục bảo tồn hoặc khu vực có giá trị về di sản kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

2. Khu vực ảnh hưởng lớn đến cảnh quan đô thị.

3. Khu vực quy hoạch để xây dựng các công trình dự án trọng điểm, quy mô lớn (Khu vực xây dựng công trình công cộng có quy mô cấp I, cấp đặc biệt....)

4. Các dự án đầu tư xây dựng công trình có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 9. Các trường hợp không lập quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng. 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 xây dựng; đảm bảo việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với không gian kiến trúc khu vực. Đối với dự án xây dựng công trình không theo tuyến ngoài đô thị phải được Sở Xây dựng chấp thuận tổng mặt bằng (bằng văn bản) trước khi cấp phép xây dựng.

2. Các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối (điện gió, điện mặt trời, trạm điện) không lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, tiết kiệm thời gian và chi phí.

3. Các dự án nông nghiệp quy mô lớn, chỉ lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) đối vối khu vực trồng trọt, chăn nuôi để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án. Riêng đối với các khu vực xây dựng công trình tập trung thuộc dự án có quy mô từ 5 ha trở lên phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) để làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng.

Điều 10. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng tại khu vực chưa có quy hoạch xây dựng

Đối với các dự án nhóm A sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác (trừ các dự án sử dụng vốn đầu tư công) chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ sung quy hoạch trước khi lập Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi 2. Đối với các dự án đầu tư xây dựng chưa có trong quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng thì chủ đầu tư phải báo cáo Bộ quản lý ngành, Bộ Xây dựng hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, chấp thuận bổ sung quy hoạch theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận bổ

sung quy hoạch ngành trước khi lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định.

Chương II
LẬP, THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 11. Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện

1. Lập quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

b) Ủy ban nhân dân các huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện thuộc đơn vị hành chính do mình quản lý.

2. Lấy ý kiến quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.

b) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện: Thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng.

c) Tiếp thu ý kiến quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện: Thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

3. Thẩm định quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện sau khi có văn bản giải trình tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch.

b) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, Sở Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

4. Phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện.

b) Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định trước khi phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

c) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện.

Điều 12. Quy hoạch xây dựng khu chức năng

1. Lập quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch khu chức năng gồm:

- Quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng.

- Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh và các quy hoạch khác do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định, trừ các quy hoạch chi tiết thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do các chủ đầu tư dự án thực hiện.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao quản lý.

c) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư.

2. Lấy ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng.

b) Trường hợp đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng do Bộ Xây dựng tổ chức lập, thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan tại địa phương trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng.

c) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng: Thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng.

d) Tiếp thu ý kiến quy hoạch xây dựng khu chức năng: Thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

3. Thẩm định quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng sau khi có văn bản giải trình và tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, bao gồm:

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng trừ các quy hoạch thuộc thẩm quyền thẩm định của Bộ Xây dựng.

- Quy hoạch phân khu và Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh.

- Các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập.

b) Phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

c) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, cơ quan thẩm định (Sở Xây dựng, Phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

4. Phê duyệt quy hoạch xây dựng khu chức năng:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng gồm:

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

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh.

- Các quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập.

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

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trước khi phê duyệt các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của mình.

c) Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Điều 13. Quy hoạch nông thôn

1. Lập quy hoạch nông thôn:

Ủy ban nhân dân xã chủ trì tổ chức việc lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn.

2. Lấy ý kiến quy hoạch nông thôn:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch nông thôn.

b) Hình thức, thời gian lấy ý kiến quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng và Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

c) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch xây dựng quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 17 Luật Xây dựng. Tiếp thu ý kiến quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. Nội dung lấy ý kiến quy hoạch nông thôn thực hiện theo Khoản 2 Điều 3 Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

3. Thẩm định quy hoạch nông thôn:

a) Phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có văn bản giải trình và tiếp thu ý kiến của cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

b Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, cơ quan thẩm định (phòng Quản lý Đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Phòng Kinh tế Hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân các huyện) có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của các cơ quan quản lý chuyên ngành cùng cấp, các hội chuyên ngành và của các chuyên gia có liên quan.

4. Phê duyệt quy hoạch nông thôn:

a) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có liên quan.

b) Ủy ban nhân dân các xã có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân xã quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt quy hoạch nông thôn do Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập.

Điều 14. Quy hoạch đô thị

1. Lập quy hoạch đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung đô thị mới có qui mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, loại V.

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính từ hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới, khu vực có ý nghĩa quan trọng.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tổ chức lập quy hoạch đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm:

- Quy hoạch chung thành phố, thị trấn thuộc huyện.

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thành phố.

- Quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thị trấn.

c) Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư.

2. Lấy ý kiến quy hoạch đô thị:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 7 Điều 19 của Luật Quy hoạch đô thị và tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị.

Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch và tổ chức tư vấn lập quy hoạch trong việc lấy ý kiến.

c) 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.

d) Hình thức và thời gian lấy ý kiến quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị. Tiếp thu ý kiến quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

3. Thẩm định quy hoạch đô thị:

a) Sở Xây dựng thẩm định quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh (trừ đô thị loại I và loại đặc biệt), thị xã, thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới dân số tương đương đô thị từ loại III trở lên) trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận.

- Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng của các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia và các quy hoạch khác do Bộ Xây dựng tổ chức lập.

- Các quy hoạch đô thị khác thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Phòng Kinh tế Hạ tầng các huyện và Phòng Quản lý Đô thị thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thẩm định quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng trong phạm vi địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân các cấp quản lý, trừ các quy hoạch đô thị do Sở Xây dựng thẩm định.

4. Phê duyệt quy hoạch đô thị:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch đô thị, bao gồm:

- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh (trừ đô thị loại I và loại đặc biệt), thị xã, thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới dân số tương đương đô thị từ loại III trở lên) trong phạm vi địa giới hành chính tỉnh Ninh Thuận; đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

- Quy hoạch phân khu thuộc đô thị loại đặc biệt và loại I; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng của các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên, khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực trong đô thị mới, trừ quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết của khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của quốc gia và các quy hoạch khác do Bộ Xây dựng tổ chức lập.

- Các quy hoạch đô thị khác theo thẩm quyền.

b) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch đô thị do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

c) Ủy ban nhân dân thành phố, thị trấn có trách nhiệm báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị trước khi trình phê duyệt.

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố, thị trấn trong việc báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp về quy hoạch chung đô thị của thành phố, thị trấn.

Chương III
QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 15. Công bố công khai quy hoạch

1. Yêu cầu về công bố công khai quy hoạch xây dựng:

a) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai.

b) Nội dung công bố công khai quy hoạch bao gồm toàn bộ 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. Nội dung công bố quy hoạch nông thôn thực hiện theo Điều 20 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

c) Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều 42 Luật Xây dựng, Khoản 15 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14và Khoản 12 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

d) Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, công bố chậm, công bố sai nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt thì tuỳ theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, truy cứu trách

nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

a) Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức công bố công khai các đồ án quy hoạch sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện;

- Quy hoạch chung và quy hoạch phân xây dựng khu chức năng;

- Quy hoạch chung đô thị mới có qui mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, loại V.

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tại các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai huyện trở lên, khu vực chức năng có ý nghĩa quan trọng cấp tỉnh;

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính từ hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới, khu vực có ý nghĩa quan trọng.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức công bố công khai các đồ án quy hoạch sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng thuộc đơn vị hành chính do mình quản lý;

- Quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chung đô thị thành phố, thị trấn thuộc huyện.

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thành phố.

- Quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị riêng đối với thị trấn.

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

Điều 16. Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa

1. Việc cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa đối với quy hoạch xây dựng thực hiện theo Điều từ 44 Luật Xây dựng và Điều 57 Luật Quy hoạch Đô thị.

2. Các nội dung chuyên môn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Việc đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa thực hiện chủ yếu đối với đồ án quy hoạch chi tiết, riêng đối với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố quyết định thực hiện tùy theo khả năng cân đối nguồn vốn và yêu cầu quản lý của mình.

4. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt, trường hợp điều kiện nguồn vốn còn hạn chế thì chỉ tiến hành cắm mốc ranh quy hoạch để làm cơ sở quản lý quy hoạch và trật tự xây dựng tại khu vực.

Điều 17. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng, cấp chứng chỉ quy hoạch xây dựng

Quy định về việc cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thực hiện theo Khoản 16 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14, Khoản 13 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 và Khoản 1 Điều 55 Luật Quy hoạch đô thị.

Điều 18. Giới thiệu địa điểm, chấp thuận địa điểm

1. Nguyên tắc giới thiệu địa điểm:

a) Đối với quy hoạch xây dựng: Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm diện tích đất xây dựng; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế - xã hội và môi trường của vùng, khu chức năng và khu vực nông thôn.

b) Đối với quy hoạch đô thị: Địa điểm được giới thiệu để đầu tư xây dựng phải bảo đảm tuân thủ đúng quy hoạch đô thị, phù hợp với quy mô, tính chất đầu tư, tiết kiệm đất đô thị; không làm ảnh hưởng đến sự phát triển và môi trường của đô thị.

2. Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Phòng Quản lý đô thị thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, phòng Kinh tế hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng cho các chủ đầu tư khi có yêu cầu.

3. Ủy ban nhân dân các cấp chấp thuận địa điểm đầu tư đối với các dự án thuộc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị do mình quản lý, phê duyệt.

Điều 19. Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch

1. Nguyên tắc lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch:

a) Các đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện; quy hoạch chung xây dựng; quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt phải được lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch.

b) Kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng phải xác định thời gian thực hiện quy hoạch đối với từng khu vực cụ thể trên cơ sở phù hợp với mục tiêu quy hoạch xây dựng và nguồn lực thực hiện quy hoạch xây dựng.

2. Phân cấp lập kế hoạch thực hiện quy hoạch:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh phối hợp với Bộ Xây dựng lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đối với các đồ án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong ranh giới hành chính của tỉnh Ninh Thuận.

b) Các Sở quản lý chuyên ngành, Ban Quản lý Khu công nghiệp, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch xây dựng.

c) Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm:

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch do mình lập nhưng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch do mình phê duyệt.

d) Ủy ban nhân dân xã tổ chức lập và phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng xã và điểm dân cư nông thôn.

3. Nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng:

Căn cứ quy hoạch xây dựng, nội dung kế hoạch thực hiện quy hoạch gồm:

a) Danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng từng cấp độ theo kế hoạch 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm.

b) Dự kiến nhu cầu vốn cho công tác thực hiện quy hoạch xây dựng hàng năm.

c) Đề xuất các cơ chế chính sách xác định nguồn lực theo kế hoạch và khả năng huy động nguồn lực để thực hiện theo kế hoạch hàng năm thuộc giai đoạn ngắn hạn.

d) Đề xuất mô hình quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch.

đ) Các nội dung khác có liên quan.

Điều 20. Rà soát quy hoạch

1. Nguyên tắc rà soát quy hoạch:

a) Rà soát quy hoạch xây dựng nhằm kiểm soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và là một trong những căn cứ để quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

b) Quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn.

c) Định kỳ rà soát quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện là 10 năm, đối với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 05 năm, đối với quy hoạch chi tiết là 03 năm kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt (trừ các khu vực đã triển khai theo quy hoạch được duyệt).

2. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch:

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt và kế hoạch thực hiện quy hoạch.

b) Đánh giá các mục tiêu đã thực hiện, các tác động, hiệu quả của việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

c) Phân tích những yếu tố mới trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực lập quy hoạch.

d) Các kiến nghị và đề xuất.

đ) Hồ sơ báo cáo rà soát quy hoạch gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

3. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp và các đơn vị được giao làm chủ đầu tư lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đã được phê duyệt.

4. Kết quả rà soát quy hoạch đô thị phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị. Căn cứ tình hình phát triển kinh tế - xã hội và các yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định việc điều chỉnh quy hoạch.

Điều 21. Điều chỉnh quy hoạch

1. Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch:

a) Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn: thực hiện theo Điều 36 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2, 3, 4 Điều 19 Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn.

b) Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch đô thị: Thực hiện theo các Điều 47, 48 Luật Quy hoạch đô thị và Khoản 8 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14.

c) Căn cứ điều chỉnh quy hoạch xây dựng: Thực hiện theo Khoản 8 Điều 28 Luật số 35/2018/QH14.

2. Các loại điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng:

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị được tiến hành khi tính chất, chức năng, quy mô của vùng, của đô thị, của khu vực lập quy hoạch đã duyệt bị thay đổi hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi cơ cấu, định hướng phát triển chung của vùng, của đô thị, của khu vực quy hoạch hoặc nội dung dự kiến điều chỉnh làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu thực tế, phù hợp xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của vùng, của đô thị, của khu vực trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan, bảo đảm tính kế thừa và không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư xây dựng đang triển khai.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp

quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị được tiến hành khi nội dung dự kiến điều chỉnh không ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực lập quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết.

c) Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc công trình riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết đô thị được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết căn cứ vào nội dung quy hoạch đã được phê duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị hoặc khu vực, quy chế quản lý kiến trúc để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết đô thị.

- Việc điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị của lô đất phải bảo đảm không làm ảnh hưởng đến tính chất, không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường và khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị và khu vực.

3. Trình tự tiến hành điều chỉnh quy hoạch:

a) Điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

- Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để xin chấp thuận về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Đối với các đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo phân cấp trước đây thì phải xin chấp thuận về chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi điều chỉnh tổng thể quy hoạch và trình thẩm định, phê duyệt.

- Việc tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch điều chỉnh tổng thể các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, công bố quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị điều chỉnh thực hiện theo quy định giống như đối với hồ sơ quy hoạch lập mới.

b) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch lập báo cáo nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

- Cơ quan có thẩm quyền quản lý quy hoạch có trách nhiệm thẩm định về các căn cứ, điều kiện và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch quyết định việc điều chỉnh

cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến của cơ quan thẩm định quy hoạch. Đối với các đồ án quy hoạch do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước đây thì phải có ý kiến của Sở Xây dựng trước khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch. Quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị phải có các nội dung điều chỉnh và bản vẽ kèm theo.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch xây dựng những nội dung điều chỉnh. Nội dung điều chỉnh quy hoạch phải được công bố công khai theo quy định.

c) Đối với việc điều chỉnh diện tích và tên khu công nghiệp: Thực hiện theo Điều 9,10,11 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế.

4. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị: thực hiện theo Điều 19 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Điều khoản chuyển tiếp

Các quy hoạch xây dựng đã được thẩm định và trình phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện mà không phải trình duyệt lại. Các quy hoạch xây dựng chưa trình thẩm định và phê duyệt phải thực hiện theo Quy định này.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh. Cử cán bộ có năng lực, kinh nghiệm và đáp ứng các yêu cầu liên quan để tham gia Hội đồng thẩm định của các địa phương.

b) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các thông tin quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ Xây dựng quy định về chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng.

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Ban quản lý Khu Cụm công nghiệp và các đơn vị liên quan lập kế hoạch hàng năm sử dụng vốn ngân sách cho

công tác triển khai lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị riêng, quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch và các quy hoạch xây dựng khác không thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Tham mưu mức thu phí, lệ phí đối với công tác cung cấp thông tin quy hoạch để làm cơ sở cho Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các huyện và TP Phan Rang - Tháp Chàm thực hiện thu phí và lệ phí phù hợp theo quy định hiện hành.

3. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tổ chức xác lập vị trí và phạm vi ranh giới các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, khu vực bảo tồn hoặc khu vực có giá trị về di sản kiến trúc để làm cơ sở quản lý cảnh quan trong quá trình triển khai lập các quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng tham mưu thành lập Hội đồng thẩm định đối với các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

b) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Định kỳ 6 tháng thực hiện báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các thông tin quy hoạch theo quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ Xây dựng Quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng và gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

c) Hàng năm lập danh mục quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị có nhu cầu thiết lập (có khái toán kinh phí kèm theo) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế hạ tầng tham mưu ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

5. Ban Quản lý Khu công nghiệp có trách nhiệm:

a) Lập hồ sơ dữ liệu quy hoạch xây dựng các khu – cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh và theo dõi quá trình triển khai theo quy hoạch. Định kỳ 6 tháng thực hiện báo cáo thống kê số liệu chính xác, kịp thời các thông tin quy hoạch gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

b) Hàng năm lập danh mục quy hoạch xây dựng các khu – cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh (có khái toán kinh phí kèm theo) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

6. Thanh tra Xây dựng tổ chức kiểm tra thường xuyên tình hình lập và thực hiện quy hoạch theo quy định và cáo cáo định kỳ về Sở Xây dựng; Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc chấp hành các phương án quy hoạch tổng mặt bằng -

phương án kiến trúc công trình đã được Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản; phối hợp với các sở, ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch.

7. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc phát sinh, các tổ chức và cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét, chỉ đạo./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH