

Số: 629/SXD-QHKT

Hà Nam, ngày 07 tháng 4 năm 2020

V/v tham gia ý kiến Dự thảo sửa đổi  
“Quy định về lập, thẩm định, phê  
duyet, quản lý quy hoạch xây dựng,  
cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật  
tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ngành: Tư pháp, Thanh tra, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin truyền thông;
- Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới, Ban quản lý Khu đại học Nam Cao;
- Ủy ban nhân dân: các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ các Luật quy hoạch năm 2017; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; Luật số 35/2018/QH14 năm 2018 sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Sở Xây dựng hoàn thành dự thảo sửa đổi Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam thay thế Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở xây dựng gửi dự thảo, kính đề nghị đơn vị tham gia góp ý (văn bản tham gia đề nghị gửi trước ngày 16 tháng 4 năm 2020)./.  
(*dự thảo Quyết định, Quy định sửa đổi gửi kèm theo Công văn*)

Sở Xây dựng trân trọng kính gửi

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, QHKT.

P.Đ/D/QHKT/2020/CVB-31



Nguyễn Quang Huy

Số: /2020/QĐ-UBND  
(Dự thảo)

Hà Nam, ngày tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v Ban hành “ Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;  
Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;  
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;  
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng  
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;  
Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở.  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .../.../2020, thay thế Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành “Quy định về lập, Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản

lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; 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:**

- Các Bộ: XD, TP; Cục KTVBQPPL (Bộ TP);
- Công TTĐT Chính phủ;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- VPUB: CPVP, các CV;
- CB Hà Nam; Báo Hà Nam, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**

## QUY ĐỊNH

Về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng,  
cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam  
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2020/QĐ-UBND  
ngày tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định một số nội dung cụ thể về **phân công, phân cấp** lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam. **Các nội dung không được đề cập trong Quy định này tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.**

2. Các Sở, Ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, **thị xã** (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã); các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có liên quan đến công tác lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

#### Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. **Quy hoạch vùng** là quy hoạch cụ thể hóa quy hoạch tổng thể quốc gia ở cấp vùng về không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và phân bố dân cư nông thôn, xây dựng vùng liên tỉnh, kết cấu hạ tầng, nguồn nước lưu vực sông, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối các tỉnh.

2. **Quy hoạch tỉnh** là quy hoạch cụ thể hóa quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch vùng ở cấp tỉnh về không gian các hoạt động kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, hệ thống đô thị và phân bố dân cư nông thôn, kết cấu hạ tầng, phân bố đất đai, sử dụng tài nguyên và bảo vệ môi trường trên cơ sở kết nối quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn.

4. **Hoạt động quy hoạch** bao gồm việc tổ chức lập, thẩm định, quyết định hoặc phê duyệt, công bố, thực hiện, đánh giá và điều chỉnh quy hoạch.

5. **Cơ quan lập quy hoạch** là cơ quan, tổ chức được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao trách nhiệm lập quy hoạch thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia.

6. **Quy hoạch xây dựng:** Là việc tổ chức không gian của đô thị, nông thôn và khu chức năng; tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tạo lập môi trường thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu. Quy hoạch xây dựng được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch xây dựng gồm sơ đồ, bản vẽ, mô hình và thuyết minh.

7. **Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện** là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, khu chức năng và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của liên huyện, một huyện trong tỉnh phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ. Thuộc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành.

8. **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 quy định tại khoản 25 Điều này. 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. (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).

9. **Quy hoạch nông thôn:** Là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy hoạch nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, bao gồm các loại quy hoạch được quy định tại khoản 2 Điều 29 của Luật Xây dựng 2014

10. **Quy hoạch đô thị:** Là việc tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở để tạo lập môi trường sống thích hợp cho người dân sống trong đô thị, được thể hiện thông qua đồ án quy hoạch đô thị. Thuộc hệ thống quy hoạch quốc gia, bao gồm các loại quy hoạch được quy định tại Luật Quy hoạch đô thị.

11. **Đô thị:** Là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn. Đô thị được phân thành 6 loại gồm: loại đặc biệt, loại I, II, III, IV, V.

12. **Đô thị mới:** Là đô thị dự kiến hình thành trong tương lai theo quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

13. **Khu đô thị mới:** Là một khu vực trong đô thị, được đầu tư xây dựng mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở.

14. *Điểm dân cư nông thôn*: Là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác.

15. *Giấy phép xây dựng*: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

16. *Giấy phép xây dựng có thời hạn*: Là giấy phép xây dựng cấp cho xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng.

17. *Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung*: Là dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự án, như: khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu thương mại, khu thể dục thể thao, khu du lịch...

18. *Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ*: Là dự án đầu tư xây dựng một công trình kiến trúc (bao gồm cả chung cư).

## **Chương II** **PHÂN CẤP VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH** **VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

### **Điều 3. Trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

#### **1. Sở Xây dựng:**

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc phối hợp với Bộ Xây dựng (đơn vị được giao chủ trì) tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan đến tỉnh Hà Nam:

- Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, quy hoạch chung xây dựng khu công nghệ cao.

- Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao cấp quốc gia.

- Quy hoạch chung đô thị mới có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương trở lên (trong đó có tỉnh Hà Nam); quy hoạch chung đô thị mới trong địa bàn tỉnh có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên;

- Các quy hoạch xây dựng khác do Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì tổ chức lập có liên quan đến tỉnh Hà Nam.

b) Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện.

- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng (khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao) trừ khu công nghiệp.

- Quy hoạch chung các đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, loại V; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy

hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 02 đơn vị cấp huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng trọng (về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử của tỉnh; các khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị) được xác định trên cơ sở quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch chung đô thị (thành phố, thị xã, thị trấn, đô thị mới) hoặc do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

- Các quy hoạch xây dựng khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành theo chức năng quản lý.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp:

Tổ chức lập nhiệm vụ và **quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng** khu công nghiệp có nhiều chủ đầu tư tham gia đầu tư xây dựng - kinh doanh kết cấu hạ tầng; tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các khu công nghiệp chưa có chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng **theo quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh theo từng giai đoạn.**

4. Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao:

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các dự án trong Khu Đại học Nam Cao có sử dụng vốn ngân sách nhà nước được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã: Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết **trong khu vực nội thị; quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn có phạm vi quy hoạch liên quan từ 2 xã trở lên-khu vực ngoại thị**; quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thuộc địa giới hành chính do mình quản lý **mà không cần phải lập nhiệm vụ** (đối với cụm công nghiệp chưa có đơn vị kinh doanh hạ tầng, phải có ý kiến thỏa thuận của Sở Công Thương) trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 6, 7 Điều này;

- Ủy ban nhân dân các huyện: Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chi tiết thị trấn; quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng có phạm vi quy hoạch liên quan từ 2 xã trở lên; quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp thuộc địa giới hành chính do mình quản lý (đối với cụm công nghiệp chưa có đơn vị kinh doanh hạ tầng, phải có ý kiến thỏa thuận của Sở Công Thương) trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch xây dựng quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 6, 7 Điều này;

6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

Tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

7. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép nghiên cứu đầu tư dự án thì tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao nghiên cứu đầu tư.

8. Đối với các khu vực đã có đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, khi tiến hành thực hiện dự án đầu tư xây dựng nếu trường hợp quy mô diện tích thực hiện dự án lớn hơn 5ha (lớn hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì chỉ cần lập bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, các bản vẽ về hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với không gian kiến trúc với khu vực xung quanh.

9. Đối với quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp, cụm công nghiệp không cần phải lập nhiệm vụ quy hoạch.

#### **Điều 4. Trách nhiệm thẩm định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

1. Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan do Bộ Xây dựng chủ trì thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (nếu được Bộ Xây dựng lấy ý kiến);

2. Sở Xây dựng chủ trì tổ chức thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện thuộc phạm vi địa giới hành chính của tỉnh.

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng (trừ các quy hoạch chung xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 34 của Luật Xây dựng và được biểu chỉnh bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018); quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng (Khu công nghiệp; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao); quy hoạch phân khu xây dựng có phạm vi quy hoạch liên quan từ 2 xã trở lên (**trừ quy hoạch quy định tại Khoản 4 điều này**); **quy hoạch xây dựng khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao thẩm định. Đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha trước khi phê duyệt Ủy ban nhân dân tỉnh phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.**

c) Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý, quy hoạch chung thị trấn; quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V; đối với quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

d) Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 2 huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng (về chính trị, kinh tế - xã hội,



văn hóa, lịch sử của tỉnh; các khu vực có vai trò là điểm nhấn về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị) được xác định trên cơ sở quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng hoặc do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

đ) Quy hoạch chi tiết trong Khu đại học Nam Cao, Quy hoạch chi tiết trong khu du lịch Tam Chúc, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp đối với khu công nghiệp chỉ phải lập quy hoạch chi tiết (quy mô dưới 200ha), quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

e) Quy hoạch chi tiết hoặc Quy hoạch Tổng mặt bằng đối với các dự án do Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch trong khu vực được giao nghiên cứu đầu tư trừ các dự án trong khu công nghiệp.

e) Các đồ án quy hoạch khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

3. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành:

Chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chuyên ngành theo chức năng quản lý sau khi có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của các Bộ (nếu có quy định phải xin ý kiến), các Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan.

4. Ban quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh:

Chủ trì thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc Quy hoạch Tổng mặt bằng dự án trong Khu công nghiệp đối với các Khu công nghiệp đã có quy hoạch phân khu xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt

5. Phòng Quản lý đô thị thành phố, thị xã, phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện:

a) Phòng Quản lý đô thị thành phố, thị xã chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch Tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và điểm b khoản 5 Điều này (trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng).

b) Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết thị trấn, quy hoạch chi tiết xây dựng có phạm vi quy hoạch liên quan từ 2 xã trở lên, quy hoạch nông thôn, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý hoặc đầu tư, quy hoạch Tổng mặt bằng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 và điểm a khoản 5 Điều này (trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng).

6. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng không thuộc thẩm quyền chủ trì thẩm định của Sở Xây dựng, đề nghị sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt trong thời gian không quá 10 ngày làm việc, các cơ quan tổ chức lập quy hoạch có trách nhiệm chuyển một bộ hồ sơ hoàn chỉnh (quyết định phê duyệt,

đĩa CD, bản vẽ ký, đóng dấu và văn bản có liên quan) về Sở Xây dựng đề phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## **Điều 5. Trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến và tiếp thu ý kiến về quy hoạch xây dựng**

### **1. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng:**

a) 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 ủy quyền cho Sở Xây dựng có trách nhiệm 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.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng được giao 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 đồ án quy hoạch xây dựng. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng trong việc lấy ý kiến.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư (trên cơ sở tập hợp ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư) theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở, sau đó gửi về cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng để tổng hợp.

d) Trong quá trình lập đồ án quy hoạch xây dựng, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

e) Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, trên cơ sở tính chất của đồ án, cơ quan thẩm định có trách nhiệm lấy ý kiến bằng văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành cấp trên hoặc cùng cấp, hội đồng thẩm định, các hội chuyên ngành và các chuyên gia có liên quan trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **2. Hình thức lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng:**

a) Việc lấy ý kiến các Sở, ban, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng một trong các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu; tổ chức hội nghị, hội thảo. Các Sở, ban, ngành, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý trực tiếp tại hội nghị.

b) Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn (đối với quy hoạch xây dựng vùng huyện, vùng liên huyện, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chung đô thị) và trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng tại Ủy ban nhân dân cấp xã (đối với quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn).

### 3. Thời gian lấy ý kiến đề án quy hoạch xây dựng:

a) Đối với quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn: Thời gian lấy ý kiến là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

b) Đối với quy hoạch đô thị: Thời gian lấy ý kiến là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

### 4. Tiếp thu ý kiến:

a) Trong quá trình lập đề án quy hoạch xây dựng, các ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan phải được tổ chức tư vấn lập quy hoạch phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch tổng hợp, giải trình bằng văn bản, báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.

b) Các nội dung góp ý phải được phân tích, giải trình đầy đủ, làm cơ sở hoàn chỉnh phương án quy hoạch theo hướng đảm bảo sự phù hợp, có tính khả thi, hài hòa giữa lợi ích của Nhà nước và cộng đồng.

c) Văn bản giải trình, tiếp thu ý kiến đối với nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng là một phần của hồ sơ thẩm định và phê duyệt quy hoạch xây dựng.

## **Điều 6. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng**

### 1. Điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng:

a) Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch xây dựng báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng xin chấp thuận về chủ trương điều chỉnh quy hoạch tổng thể quy hoạch xây dựng.

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

### 2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng:

a) Trước khi lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ, cơ quan có trách nhiệm lập quy hoạch tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh quy hoạch, khu vực xung quanh có ảnh hưởng trực tiếp và phải lập báo cáo nội dung, kế hoạch điều chỉnh quy hoạch xây dựng với cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để xin chấp thuận về chủ trương, phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

b) Cơ quan, cá nhân có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng quyết định việc điều chỉnh cục bộ bằng văn bản trên cơ sở ý kiến tổng hợp đề xuất của cơ quan thẩm định quy hoạch xây dựng (đối với quy hoạch xây dựng được phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp phê duyệt trước khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng phải có ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng).

### 3. Điều chỉnh đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch:

a) Trong trường hợp cần phải điều chỉnh ranh giới hoặc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch 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 được phê duyệt thì cơ quan 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 xã hội của khu vực, quy chế quản lý kiến trúc để quyết định việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết thực hiện theo quy định tại điều 51 của Luật Quy hoạch đô thị (được sửa đổi bởi Khoản 10 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch) và điều 39 của Luật Xây dựng (được sửa đổi bởi Khoản 12 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch).

b) Việc điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch 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 khu vực.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đối với lô đất trong của Khu công nghiệp, Khu đại học Nam Cao mà không làm thay đổi chức năng sử dụng khu đất và cơ cấu quy hoạch (sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương cho phép điều chỉnh).

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

### **Chương III**

## **PHÂN CẤP VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG**

### **Điều 7. Quản lý quy hoạch xây dựng**

#### **1. Sở Xây dựng:**

a) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, Ngành có liên quan về công bố quy hoạch, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa, cung cấp thông tin về quy hoạch, giới thiệu địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, cấp giấy phép quy hoạch.

b) Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; Quy hoạch chung đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại IV, loại V; Quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết 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 chức năng có ý nghĩa quan trọng, các đồ án quy hoạch khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao. Các đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ thuộc địa giới hành chính tỉnh.

c) Giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch được thực hiện đồng thời, cùng với thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, trừ các dự án do Ban Quản lý các khu công nghiệp và Ban Quản lý Khu Đại học Nam Cao trực tiếp quản lý.

d) Cấp chứng chỉ quy hoạch các dự án đầu tư xây dựng công trình tại khu vực đã có quy hoạch đô thị được duyệt và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được ban hành để cấp chứng chỉ cho tổ chức, cá nhân khi có yêu cầu.

đ) Thẩm định, phê duyệt Tổng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư 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) và các công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư trừ các dự án đầu tư trong Khu công nghiệp do Ban Quản lý các Khu công nghiệp trực tiếp quản lý.

e) Tiếp nhận, xử lý, cung cấp thông tin có liên quan về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh khi có yêu cầu.

f) Soạn thảo các văn bản về quản lý, thực hiện quy hoạch xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

## 2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp:

a) Giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch được thực hiện đồng thời cùng với thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền trong Khu công nghiệp đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

b) Thẩm định và phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng đối với các công trình xây dựng trong Khu công nghiệp đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

c) Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch chi tiết trong Khu công nghiệp được Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

d) Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã liên quan trong khu vực quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp tổ chức công bố, công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn được giao quản lý.

## 3. Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao:

a) Giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch được thực hiện đồng thời cùng với thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền trong khu vực quản lý đã có quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các công trình xây dựng trong Khu đại học Nam Cao đã có quy hoạch chi tiết được duyệt.

c) Tổ chức lập, thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong Khu Đại học Nam Cao.

d) Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong khu vực được giao quản lý.

#### 4. Ban Quản lý phát triển Khu đô thị mới:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, các nhà cung cấp dịch vụ, các chủ đầu tư, đảm bảo sự kết nối đồng bộ và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, kết nối hạ tầng kỹ thuật giữa các dự án trong giai đoạn đầu tư xây dựng cho đến khi hoàn thành việc bàn giao cho các cơ quan quản lý Nhà nước.

b) Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, cung cấp thông tin về quy hoạch trong khu vực được giao quản lý.

#### 5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công bố điều chỉnh hoặc huỷ bỏ quy hoạch trong trường hợp không thực hiện được thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định của Nhà nước.

b) Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới ngoài thực địa đối với các đồ án quy hoạch: đồ án quy hoạch chi tiết thị trấn, quy hoạch chi tiết xây dựng có phạm vi quy hoạch liên quan từ 2 xã trở lên, quy hoạch chi tiết xây dựng cụm công nghiệp, quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý hoặc đầu tư trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (trừ các công trình đã phân cấp cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao).

c) Chủ động và phối hợp với Sở Xây dựng giới thiệu địa điểm, cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý khi có yêu cầu.

d) Thẩm định, phê duyệt Tổng mặt bằng đối với các công trình còn lại (trừ các công trình đã phân cấp cho Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao) thuộc địa giới do mình quản lý.

#### 6. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

b) Tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn do mình quản lý, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt. Chịu trách nhiệm bảo vệ các mốc chỉ giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

7. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cắm mốc giới và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã tổ chức triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong khu vực dự án. Hồ sơ cắm mốc giới trước khi phê duyệt phải được Sở Xây dựng thẩm định để đảm bảo tuân thủ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án.

### **Điều 8. Lập, thẩm định và phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc đô thị và thiết kế đô thị**

1. Sở Xây dựng tổ chức lập, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị các đồ án quy hoạch thuộc địa giới hành chính từ 2 huyện trở lên.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị các đồ án quy hoạch thuộc địa giới hành chính do mình quản lý sau khi phòng quản lý xây dựng chuyên ngành cấp huyện thẩm định và có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập, phê duyệt đồ án Thiết kế đô thị riêng cho một tuyến phố; cho các ô phố, lô phố trong đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý sau khi phòng quản lý xây dựng chuyên ngành cấp huyện thẩm định và có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng.

### **Điều 9. Trách nhiệm của các cấp, các ngành trong quản lý quy hoạch xây dựng:**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh. Đồng thời kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, các địa phương trong tỉnh.

2. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng chuyên ngành thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao, Ban Quản lý phát triển Khu đô thị mới chịu trách nhiệm quản lý, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng trong phạm vi đất quy hoạch được Ủy ban nhân dân tỉnh giao quản lý.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng đối với toàn bộ các quy hoạch được các cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn huyện; đồng thời kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc quyền quản lý.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch xây dựng đối với toàn bộ các quy hoạch được các cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn xã.

## **Chương IV** **PHÂN CẤP VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 10. Sở Xây dựng**

Cấp giấy phép xây dựng các công trình xây dựng cấp I, cấp II, công trình thuộc dự án nằm ngoài Khu công nghiệp; công trình tôn giáo (chùa, nhà thờ, nhà nguyện, tu viện, thánh thất, thánh đường, trụ sở làm việc của các tổ chức tôn giáo, cơ sở hợp pháp khác của tôn giáo); công trình di tích lịch sử- văn hoá, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình xây dựng bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt trên 40m<sup>2</sup>; công trình theo tuyến thuộc địa bàn từ 02 huyện trở lên; cửa hàng kinh doanh xăng dầu trên địa bàn tỉnh và các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền.

### **Điều 11. Sở Giao thông vận tải**

Cấp giấy phép thi công xây dựng công trình thiết yếu, công trình đường bộ, biển quảng cáo tạm trong phạm vi đất dành cho đường bộ theo và đấu nối đường nhánh vào hệ thống đường bộ địa phương được quy định tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ Giao thông Vận tải về Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 11/2015/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ về quản lý bảo vệ kết cấu giao thông; Quyết định số 32/2016/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về quản lý bảo vệ kết cấu giao thông đường bộ địa phương tỉnh Hà Nam.

### **Điều 12. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

Tiếp nhận, thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình thủy lợi, đê điều, các công trình nông nghiệp chuyên ngành khác và các công trình khác trong phạm vi hành lang bảo vệ công trình thuộc phạm vi mình quản lý theo phân cấp (riêng việc cắt xẻ đê để xây dựng công trình; khoan, đào; xây dựng cống qua đê; xây dựng công trình đặc biệt trong phạm vi bảo vệ đê điều, bãi sông, lòng sông đối với đê cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi cấp giấy phép xây dựng).

### **Điều 13. Ban Quản lý các Khu công nghiệp**

Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trong các Khu công nghiệp trực tiếp quản lý (bao gồm các công trình cấp I, cấp II) trừ các công trình đã phân cấp cho Sở Xây dựng tại Điều 11 của Quy định này.

### **Điều 14. Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao**



Cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong Khu đại học Nam Cao trừ các công trình đã phân cấp cho Sở Xây dựng tại Điều 11 của Quy định này.

### **Điều 15. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

Cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, công trình tín ngưỡng dân gian, công trình tôn giáo (trừ các công trình do Sở Xây dựng cấp); công trình xây dựng màn hình quảng cáo ngoài trời, biển hiệu, bảng quảng cáo có kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn có diện tích một mặt trên 20m<sup>2</sup>; các công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước sạch, giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải); công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (bao gồm nhà, trạm viễn thông, điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng; cột ăngten, cột treo cáp viễn thông; hạ tầng kỹ thuật ngầm) và các công trình khác thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Đối với các công trình đi theo tuyến như: đường bộ, đường sắt, đường dây truyền tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, đường ống cấp thoát nước và các công trình tương tự khác, trước khi cấp phép xây dựng phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng và Cơ quan quản lý chuyên ngành.

### **Điều 16. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp cho công trình có quy mô xây dựng không quá 02 tầng và diện tích nhỏ hơn 100m<sup>2</sup>. Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 94, Luật Xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan.

### **Điều 17. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

2. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

## **Chương V TRÁCH NHIỆM VÀ PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 18. Trách nhiệm của Chủ đầu tư**

1. Trước khi khởi công xây dựng 07 ngày làm việc, chủ đầu tư công trình phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng, đồng thời gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo bản giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình biết, theo dõi thực hiện. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư phải gửi bản sao các bản vẽ thiết kế, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt

chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, cấp thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình.

2. Phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận; đồng thời gửi văn bản phê duyệt cho Ủy ban nhân dân cấp xã trước khi khởi công xây dựng công trình.

3. Tổ chức triển khai thực hiện xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp.

4. Bảo đảm an toàn, vệ sinh, môi trường, phòng cháy chữa cháy trong quá trình thi công xây dựng công trình.

5. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

### **Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng**

1. Cung cấp thông tin về quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt (nếu có), khi chủ đầu tư có yêu cầu.

2. Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các công việc cần thiết đối với công trình đầu tư xây dựng trong khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình xây dựng khi có văn bản xin ý kiến của Cơ quan cấp phép xây dựng (kể từ ngày nhận được hồ sơ, trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với dự án công trình và nhà ở riêng lẻ tại đô thị; 03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn). Quá thời hạn nêu trên nếu không có văn bản trả lời thì coi như đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung quản lý của mình do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

4. Kiểm tra và kiến nghị với Cơ quan cấp phép xây dựng không cấp phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy hoạch xây dựng.

### **Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư lập hồ sơ và thụ lý hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng đảm bảo đúng các quy định.

2. Niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp Giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo đúng bộ thủ tục hành chính của cấp xã, cấp huyện, các Sở, Ngành đã công bố.

3. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp phép xây dựng.

4. Thực hiện các quy định trong quá trình xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định.

5. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

6. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc thành lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

7. Phối hợp với các Sở, Ngành và các đơn vị quản lý hạ tầng kỹ thuật có liên quan trong quá trình cấp phép để đảm bảo công trình cấp phép sau khi xây dựng không vi phạm hành lang an toàn lưới điện, an toàn giao thông, công trình xăng dầu, hóa chất dễ cháy, nổ, công trình đê điều và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

### **Điều 21. Trách nhiệm của các Sở, Ngành có liên quan**

1. Sở Giao thông vận tải phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng xác định về phạm vi hành lang an toàn giao thông trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, điều kiện để được đầu nối vào tuyến đường giao thông và cơ quan quản lý tuyến đường giao thông. Làm đầu mối hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục thỏa thuận cấp phép thi công đầu nối vào các tuyến đường trên địa bàn.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và du lịch phối hợp với Sở Xây dựng trong việc cấp giấy phép thực hiện quảng cáo cho tổ chức, cá nhân. Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

3. Sở Thông tin và Truyền thông thẩm định sự phù hợp theo quy hoạch đã được phê duyệt đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (gồm trường hợp quy định phải có giấy phép xây dựng và trường hợp được miễn giấy phép xây dựng) trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng và trước khi khởi công xây dựng công trình.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn, phối hợp với Cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình, nhà ở đã có sẵn, hoặc xây mới ở khu vực nằm ngoài phạm vi bảo vệ đê điều, ở bãi sông tại các khu vực chưa có quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phòng, chống lũ.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Cơ quan cấp giấy phép xây dựng hướng dẫn cụ thể các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét cấp giấy phép xây dựng. Xác định mục đích quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, xác định sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

6. Công an tỉnh phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng hướng dẫn các chủ đầu tư về thủ tục đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, xác định khoảng cách an toàn cháy với các công trình liền kề, thẩm duyệt thiết kế, nghiệm thu hệ thống phòng cháy, chữa cháy; kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy các dự án, công trình trước khi đưa vào hoạt động theo quy định.

7. Sở Nội vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong việc đào tạo, nâng cao năng lực quản lý (đặc biệt là Ủy ban nhân

dân cấp xã) và cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến tôn giáo, tín ngưỡng khi có yêu cầu.

8. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nghiệp vụ thu và sử dụng lệ phí để thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý tài chính theo quy định.

9. Các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trả lời bằng văn bản nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình khi Cơ quan cấp giấy phép xây dựng xin ý kiến. Trong thời hạn 05 ngày làm việc đối với dự án công trình, nhà ở riêng lẻ tại đô thị; 03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến của Cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn nêu trên nếu không có văn bản trả lời thì coi như đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung quản lý của mình do việc không trả lời hoặc trả lời muộn.

## **Chương VI** **TRÁCH NHIỆM VÀ PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC** **QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

### **Điều 22. Nguyên tắc quản lý trật tự xây dựng**

1. Công tác quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng được tiến hành thường xuyên từ khi khởi công đến khi hoàn thành đưa vào sử dụng nhằm kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý, khắc phục hậu quả các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng, bảo đảm ổn định trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh, hạn chế thiệt hại, tổn thất phát sinh do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời và triệt để theo đúng quy tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở; và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định giữa các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền. Nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước theo phân cấp về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Điều 23. Trách nhiệm chung, nguyên tắc phối hợp**

1. Công tác phối hợp phải kịp thời, thống nhất, đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật,

nhằm đảm bảo kịp thời trong quá trình kiểm tra, phát hiện và xử lý hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng.

2. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã; các Sở, ban, ngành, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ được giao, chủ động phối hợp giải quyết, tránh chông chéo, đùn đẩy trách nhiệm trong việc quản lý trật tự xây dựng.

3. Cơ quan cấp phép khi ban hành Giấy phép xây dựng công trình phải gửi 01 bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép; cung cấp các thông tin, tài liệu các công trình thuộc dự án được miễn giấy phép xây dựng khi có đề nghị của các cơ quan, đơn vị có nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng.

4. Các tổ chức quản lý hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng; quản lý khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ trì xử lý theo thẩm quyền; thông báo kịp thời, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã xử lý hành vi xây dựng công trình vi phạm hành lang, công trình do mình quản lý.

#### **Điều 24. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành các văn bản chỉ đạo, điều hành công tác quản lý Nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với những công trình cấp đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Ban hành văn bản thông báo cho các cơ quan, đơn vị có liên quan về các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh mà các cơ quan, đơn vị được giao quản lý chưa kịp thời phát hiện. Trực tiếp kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nếu các cơ quan, đơn vị không xử lý theo quy định, để vi phạm kéo dài.

4. Kiểm tra định kỳ, đột xuất công tác quản lý trật tự xây dựng đối với UBND cấp huyện; Ban quản lý các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

5. Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ về công tác quản lý trật tự xây dựng và phối hợp kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng khi có đề nghị.

6. Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý đối với các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng vượt quá thẩm quyền xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và Chánh thanh tra Sở Xây dựng.

7. Tổng hợp tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh định kỳ 06 tháng, 01 năm báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **Điều 25. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện việc tuyên truyền, hướng dẫn, vận động các tổ chức và nhân dân chấp hành các quy định của pháp luật về trật tự xây dựng trên địa bàn.

2. Đôn đốc, kiểm tra theo định kỳ, đột xuất đối với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị có liên quan thuộc quyền quản lý của mình việc thực hiện trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng. Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý.

3. Trực tiếp kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng nếu Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý không kịp thời, buông lỏng quản lý. Xem xét, xử lý theo quy định đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã và những đơn vị, cá nhân được phân công quản lý trật tự xây dựng để xảy ra vi phạm mà không xử lý kịp thời hoặc bao che cho hành vi vi phạm.

4. Chỉ đạo, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các kiến nghị xử lý của Sở Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng.

5. Phân công, chỉ đạo Phòng chuyên môn: trực tiếp kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình thuộc dự án được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn và thường xuyên, liên tục kiểm tra nắm bắt hoạt động xây dựng trên địa bàn quản lý.

6. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có đội trật tự xây dựng ngoài việc quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều này, tùy thuộc tình hình thực tế Ủy ban nhân dân huyện, thành phố phân công thêm việc kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối một số công trình thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

7. Ban hành các quy định, biện pháp quản lý trật tự xây dựng phù hợp tình hình thực tế tại địa phương do mình quản lý và phù hợp quy định của pháp luật.

8. Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tình hình quản lý trật tự xây dựng thuộc phạm vi được giao quản lý trên địa bàn theo (qua Sở Xây dựng tổng hợp) định kỳ 6 tháng, 01 năm và đột xuất để báo cáo Bộ Xây dựng.

### **Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự trên địa bàn quản lý. Kiểm tra, tổng hợp tất cả các hoạt động xây dựng công trình trên địa bàn báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện. Phối hợp với các cơ quan, đơn vị khác trong việc kiểm tra trật tự xây dựng khi có yêu cầu.

2. Tổ chức kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng thường xuyên, định kỳ, đối với tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn. Khi kiểm tra nhận thấy các công trình xây dựng thuộc nhiệm vụ kiểm tra, quản lý của các đơn vị quy định tại khoản 2 Điều 25; khoản 5, 6 Điều 26 quy định này thì thông báo bằng văn bản cho các đơn vị trên để tiến hành các bước tiếp theo.

3. Kịp thời xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền. Đối với hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử phạt thì thời hạn 03 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính và hồ sơ vụ việc (nếu có) đến người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

4. Ban hành và tổ chức thực hiện các quyết định cưỡng chế thi hành biện pháp buộc tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm do Ủy ban nhân dân cấp huyện và Sở Xây dựng đã xử lý mà các đối tượng vi phạm trật tự xây dựng không chấp hành.

5. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương phân công nhiệm vụ theo dõi, nắm bắt tình hình xây dựng trên địa bàn cho các tổ chức, cá nhân do mình quản lý nhằm đảm bảo việc phát hiện kịp thời các hoạt động xây dựng trên địa bàn. Xử lý, kiến nghị xử lý các tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nếu không phát hiện kịp thời; bao che các hành vi vi phạm trật tự xây dựng.

6. Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm hoặc đột xuất gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

#### **Điều 27. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

1. Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định pháp luật về xây dựng.
2. Chấp hành các Quyết định, kiến nghị xử lý của cơ quan quản lý trật tự xây dựng khi có hành vi vi phạm trật tự xây dựng.
3. Bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra; nếu gây hậu quả nghiêm trọng sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.
4. Chịu trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

#### **Điều 28. Trách nhiệm của các Sở, Ngành có liên quan**

1. Chịu trách nhiệm trong việc để công trình xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng; khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật mà mình được giao quản lý.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Ban quản lý Khu đại học Nam Cao; Ban quản lý phát triển Khu đô thị mới chịu trách nhiệm kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình trên địa bàn quản lý. Khi phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng thuộc địa bàn được giao quản lý phải kịp thời thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xử lý kịp thời.

3. Các tổ chức quản lý công trình chuyên ngành; quản lý hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng; quản lý khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật chịu trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm trật tự trên phạm vi được giao quản lý.

4. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có liên quan phải thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản lý trật tự xây dựng. Chịu trách nhiệm

trong việc không phát hiện, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng trong lĩnh vực, địa bàn mình quản lý.

## **Chương VII** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 29. Xử lý chuyển tiếp**

1. Đối với những công việc đang thực hiện trước ngày Quyết định có hiệu lực thì tiếp tục áp dụng theo quy định trước đây; các công việc tiếp theo được thực hiện theo quy định này.

2. Các nội dung khác không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo các văn bản pháp luật hiện hành.

### **Điều 30. Tổ chức thực hiện**

1. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân các cấp kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành, các cấp liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này; tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ (06 tháng, 01 năm) và báo cáo đột xuất theo đúng quy định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Đông**