

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: 09 /2017/QĐ-UBND

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

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

*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 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định 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 Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 847/TTr-SXD ngày 31/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 08 tháng 7 năm 2017. Những quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng ban Ban

quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính Phủ;
- Vụ pháp chế-Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản-Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Báo Khánh Hòa, Đài PTTH Khánh Hòa;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, HgP, CN, VC, BN, TH, HM.

Huy_XDND (22.6.2017)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lê Đức Vinh', is written over the seal.

Lê Đức Vinh

QUY ĐỊNH

**Về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh
Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2017/QĐ-UBND ngày 28/6 /2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Các loại quy hoạch xây dựng

Các loại quy hoạch xây dựng theo Luật Xây dựng bao gồm:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù (tỷ lệ 1/25.000÷1/250.000);

- Quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù (khu kinh tế; khu công nghiệp; khu chế xuất; khu công nghệ cao; khu du lịch; khu sinh thái; khu bảo tồn; khu di tích lịch sử - văn hóa, cách mạng; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng, khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập...):

+ Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô từ 500 ha (tỷ lệ 1/5.000 hoặc tỷ lệ 1/10.000).

+ Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù (tỷ lệ 1/2.000).

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù (tỷ lệ 1/500).

- Quy hoạch xây dựng nông thôn (được lập cho đối tượng là xã và điểm dân cư nông thôn):

+ Quy hoạch chung xây dựng xã (được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính xã; tỷ lệ 1/5.000 hoặc tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000);

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000).

Điều 3. Các loại quy hoạch đô thị

Các loại quy hoạch đô thị (thuộc phạm vi ranh giới hành chính của thành phố, thị xã, thị trấn và đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn) theo Luật Quy hoạch đô thị bao gồm :

- Quy hoạch chung đô thị (tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 đối với thành phố, thị xã; tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 đối với thị trấn, đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn; tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 đối với đô thị mới).
- Quy hoạch phân khu đô thị (tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000 đối với các khu vực thuộc thành phố, thị xã và đô thị mới).
- Quy hoạch chi tiết đô thị (tỷ lệ 1/500).

Điều 4. Giải thích từ ngữ

1. 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).

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

3. Nhà ở riêng lẻ: Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

Chương II

QUY HOẠCH XÂY DỰNG

Điều 5. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau :

a) Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù (vùng cảnh quan thiên nhiên, vùng bảo tồn di sản, vùng du lịch...).

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù.

d) Các loại quy hoạch xây dựng khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao trừ quy hoạch xây dựng quy định tại Khoản 3, Khoản 4 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù khu vực được giao quản lý hoặc đầu tư;

3. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp theo nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Các dự án đầu tư xây dựng công trình tại địa điểm phù hợp quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù được duyệt nhưng chưa có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù; chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng đối với dự án sử dụng đất trên 50ha; lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với dự án sử dụng đất từ 5ha đến 50ha.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn.

Điều 6. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau.

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện và các vùng khác trong phạm vi địa giới hành chính của tỉnh;

b) Quy hoạch chung xây dựng các khu chức năng đặc thù (trừ quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu sinh thái, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hoá, cách mạng, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu chức năng đặc thù cấp quốc gia...)

c) Quy hoạch phân khu xây dựng các khu chức năng đặc thù.

d) Quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, các dự án đầu tư xây dựng công trình không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau.

Quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch xây dựng nông thôn trừ quy hoạch xây dựng quy định tại điểm c, điểm d Khoản 1 Điều này sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

3. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh trình Bộ Xây dựng thẩm định đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng và những đồ án quy hoạch xây dựng cần lấy ý kiến Bộ Xây dựng theo quy định.

4. Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch nông thôn mới thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Chương III

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Điều 7. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị

1. Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

Quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch phân khu đô thị và quy hoạch chi tiết đô thị các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới, khu vực có ý nghĩa quan trọng, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 4 và Khoản 5 Điều này; quy hoạch khác do UBND tỉnh giao.

2. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

Quy hoạch chung thành phố, thị xã; quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 1, Khoản 4 và Khoản 5 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết thị trấn, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 1, Khoản 4 và Khoản 5 Điều này.

4. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị thuộc Khu kinh tế, Khu công nghiệp theo nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 5 Điều này.

5. Các dự án đầu tư xây dựng công trình tại địa điểm phù hợp quy hoạch chung đô thị được duyệt nhưng chưa có quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị; chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu đô thị và quy hoạch chi tiết đô thị đối với dự án sử dụng đất trên 50ha; lập quy hoạch chi tiết đô thị đối với dự án sử dụng đất từ 5ha đến 50ha.

Điều 8. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

a) Quy hoạch chung các thành phố (trừ thành phố Nha Trang là đô thị loại I), thị xã, thị trấn, đô thị mới có qui mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, V; quy hoạch phân khu thuộc địa bàn thành phố Nha Trang; quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính hai huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới, khu vực có ý nghĩa quan trọng.

b) Quy hoạch phân khu đô thị và quy hoạch chi tiết đô thị đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt dự án đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh, các dự án đầu tư xây dựng công trình không sử dụng vốn ngân sách Nhà nước.

2. Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

Quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết đô thị trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 1 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị sau.

Quy hoạch chi tiết thị trấn, trừ quy hoạch đô thị quy định tại Khoản 1 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

4. Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh và tham mưu cho UBND tỉnh trình Bộ Xây dựng thẩm định đối với các đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng và những đồ án quy hoạch đô thị cần lấy ý kiến Bộ Xây dựng theo quy định.

5. Phòng chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Chương IV

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Điều 9. Các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch

Giấy phép quy hoạch là cơ sở pháp lý cấp cho chủ đầu tư căn cứ lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình (đối với dự án đầu tư có quy mô nhỏ hơn 05 ha hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) đối với các trường hợp sau :

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết.

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở riêng lẻ (việc quản lý xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ này không thực hiện việc cấp giấy phép quy hoạch, mà chỉ thực hiện thông qua hình thức cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan).

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất.

Điều 10. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cấp giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư có quy mô nhỏ hơn 05 ha hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư do Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong thực hiện thủ tục đầu tư tại Khu kinh tế và Khu công nghiệp.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư có quy mô nhỏ hơn 05 ha hoặc nhỏ hơn 02 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án trên địa giới hành chính do mình quản lý trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Khoản 2 Điều này đối với công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách huyện.

Chương V

CÔNG BỐ CÔNG KHAI VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ QUY HOẠCH

Điều 11. Công bố, công khai đồ án quy hoạch

1. Thẩm quyền công bố, công khai quy hoạch :

Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã trong vùng quy hoạch có trách nhiệm công bố, công khai đồ án quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính do mình quản lý.

Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong, các chủ đầu tư được giao lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã công bố, công khai đồ án quy hoạch trong phạm vi ranh giới Khu kinh tế, dự án do mình làm chủ đầu tư.

2. Nội dung công bố, hình thức công bố quy hoạch:

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tùy theo tính chất từng loại đồ án quy hoạch xác định các nội dung cơ bản của đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị đã được ban hành để công bố công khai và lựa chọn hình thức công khai cho phù hợp Luật quy hoạch đô thị và Luật xây dựng.

Điều 12. Rà soát quy hoạch

1. Quy hoạch (bao gồm cả quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù) 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. Rà soát quy hoạch 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.

Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch vùng là 10 năm; quy hoạch chung và quy hoạch phân khu là 5 năm; quy hoạch chi tiết là 3 năm kể từ ngày quy hoạch được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân các cấp và Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong có trách nhiệm rà soát quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Nội dung báo cáo rà soát quy hoạch bao gồm.

a) Rà soát tình hình lập, triển khai các quy hoạch có liên quan, các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng 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 xây dựng gồm: Văn bản báo cáo, bản vẽ in màu tỷ lệ thích hợp, các văn bản pháp lý có liên quan.

4. Kết quả rà soát quy hoạch phải được báo cáo bằng văn bản với cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng để xem xét, quyết định.

Điều 13. Lưu trữ hồ sơ

Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đã được phê duyệt gồm: Thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ đúng tỷ lệ theo quy định, đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ được lưu trữ tại các cơ quan sau:

1. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện có liên quan;

2. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng quản lý xây dựng cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan;

3. Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện được lưu trữ tại Sở Xây dựng, Phòng quản lý xây dựng cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã có liên quan./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh