

Số: /SXD-QLN

Bình Phước, ngày tháng 8 năm 2021

V/v hướng dẫn trình tự, thủ tục lấy ý kiến chuyên môn và ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: UBND các huyện, thị xã, thành phố

Thực hiện quy định tại Điều 34 Luật Xây dựng, Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị về việc UBND cấp huyện lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND cấp tỉnh trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Trong thời gian qua UBND các huyện, thị xã, thành phố đã nghiêm túc thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, vẫn có một số địa phương còn nhầm lẫn giữa công việc “lấy ý kiến chuyên môn” với việc lấy “ý kiến thống nhất” của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, dẫn đến hình thức, thành phần hồ sơ chưa đúng theo yêu cầu. Để thực hiện tốt nhiệm vụ trên, Sở Xây dựng hướng dẫn và đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố lưu ý những nội dung sau:

1. Trường hợp 1:

UBND các huyện, thị xã, thành phố **lấy ý kiến góp ý về mặt chuyên môn** của Sở Xây dựng trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, thành phần hồ sơ gửi lấy ý kiến như sau:

1.1. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm:

- Văn bản đề nghị góp ý kiến của UBND các huyện, thị xã, thành phố (hoặc của Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng).
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch (bao gồm: Thuyết minh và Bản vẽ): theo quy định tại 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

1.2. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng:

1.2.1. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn gồm:

- Văn bản đề nghị góp ý kiến của UBND các huyện, thị xã, thành phố (hoặc của Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng).
- Các văn bản pháp lý có liên quan.
- Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng, bao gồm:
 - + Thuyết minh tổng hợp (bao gồm các bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo).

- + 01 bộ bản vẽ A0 với đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định.
- + Quy định quản lý xây dựng theo đồ án (nếu có).

1.2.2. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, khu chức năng:

- Văn bản đề nghị góp ý kiến của UBND các huyện, thị xã, thành phố (hoặc của Phòng Quản lý đô thị, Phòng Kinh tế và Hạ tầng).

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Nội dung đồ án quy hoạch xây dựng, bao gồm:

+ Thuyết minh tổng hợp (bao gồm các bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo);

+ 01 bộ bản vẽ A0 với đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định.

+ Quy định quản lý xây dựng theo đồ án (nếu có).

Ngoài thành phần hồ sơ nêu trên, những trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng sẽ đề nghị cung cấp thêm file mềm để tiện nghiên cứu, xem xét.

2. Trường hợp 2:

UBND cấp huyện, thị xã, thành phố **lấy ý kiến thống nhất** bằng văn bản của Sở Xây dựng (cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp tỉnh) trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị, Điều 34 Luật Xây dựng thì hồ sơ về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đã được cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện thẩm định. Thành phần hồ sơ gửi lấy ý kiến như sau:

2.1. Thành phần hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch xây dựng gồm:

- Văn bản lấy ý kiến thống nhất do UBND huyện, thị xã, thành phố ký.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Văn bản tổng hợp, giải trình các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung nhiệm vụ quy hoạch xây dựng của cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ.

- Nội dung nhiệm vụ quy hoạch (bao gồm: Thuyết minh và Bản vẽ): theo quy định tại 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; Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn.

2.2. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng:

2.2.1. Đối với đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn gồm:

- Văn bản lấy ý kiến thống nhất do UBND huyện, thị xã, thành phố ký.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Văn bản tổng hợp, giải trình các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch xây dựng.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung đề án quy hoạch xây dựng của cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án.

- Nội dung đề án quy hoạch xây dựng: Theo quy định tại Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn, bao gồm:

+ Thuyết minh tổng hợp (bao gồm các bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo);

+ 01 bộ bản vẽ A0 với đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định.

+ Quy định quản lý xây dựng theo đề án.

1.2.2. Đối với đề án quy hoạch xây dựng đô thị, khu chức năng:

- Văn bản lấy ý kiến thống nhất do UBND huyện, thị xã, thành phố ký.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

- Văn bản tổng hợp, giải trình các ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đề án quy hoạch xây dựng.

- Báo cáo kết quả thẩm định nội dung đề án quy hoạch xây dựng của cơ quan quản lý quy hoạch cấp huyện.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án.

- Nội dung đề án quy hoạch xây dựng: theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng, bao gồm:

+ Thuyết minh tổng hợp (bao gồm các bản vẽ A3 thu nhỏ kèm theo).

+ 01 bộ bản vẽ A0 với đầy đủ các thành phần bản vẽ theo quy định.

+ Quy định quản lý xây dựng theo đề án

Ngoài thành phần hồ sơ nêu trên, những trường hợp cần thiết, Sở Xây dựng sẽ đề nghị cung cấp thêm file mềm để tiện nghiên cứu, xem xét.

Trên đây là nội dung hướng dẫn của Sở Xây dựng về trình tự, thủ tục lấy ý kiến chuyên môn và ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh. Sở Xây dựng gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Phòng QLĐT thị xã, thành phố;
- Phòng KT&HT các huyện;
- Lưu: VT, P.QLN.(L)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Lâm