

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số: 01 /2006/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Cần Thơ, ngày 05 tháng 01 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Quy định về quy hoạch xây dựng
trên địa bàn thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, đăng Báo Cần Thơ sau 5 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 51/2000/QĐ-UB ngày 14/8/2000 của UBND tỉnh Cần Thơ (nay là thành phố Cần Thơ) Ban hành quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Cần Thơ.

Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai và hướng dẫn các đơn vị, địa phương thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành thành phố, Chủ tịch UBND quận, huyện, xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TP CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Võ Thanh Tòng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)

Chương I:

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ là cơ quan quản lý và điều hành công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp UBND thành phố điều hành quản lý chung quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Cần Thơ; UBND quận, huyện (sau đây gọi tắt là cấp huyện) quản lý quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý; UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là cấp xã) trực tiếp quản lý quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính do xã quản lý.

Các cơ quan nêu trên chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về công tác quản lý quy hoạch xây dựng được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Tất cả các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng đều phải được cơ quan có thẩm quyền (theo phân cấp tại Điều 7 của quy định này) chấp thuận chủ trương bằng văn bản.

Điều 4. Căn cứ vào văn bản chấp thuận chủ trương lập quy hoạch xây dựng, Sở Xây dựng là cơ quan lập kế hoạch quy hoạch xây dựng ngắn hạn và dài hạn; lập kế hoạch kinh phí hàng năm thông qua cơ quan chức năng thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm căn cứ để lập quy hoạch xây dựng.

Điều 5. Tất cả các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện đều phải thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố đóng góp ý kiến trước khi phê duyệt; trừ các đồ án quy hoạch trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn.

Điều 6. Định kỳ 03 tháng, vào ngày 10 tháng cuối của quý, UBND cấp huyện phải báo cáo tình hình thực hiện công tác quy hoạch xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý về Sở Xây dựng để theo dõi, tổng hợp, báo cáo UBND thành phố và Bộ Xây dựng.

Chương II:

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 7. Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng:

1. UBND thành phố:

1.1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị các quận, huyện trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

1.2. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2000 quận, huyện, các khu chức năng thuộc khu công nghệ cao và các khu kinh tế có chức năng đặc biệt.

1.3. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/2000, 1/500 các khu chức năng có phạm vi lập quy hoạch nằm trong địa giới hành chính từ hai quận (huyện) trở lên; các khu chức năng khác ngoài đô thị (du lịch, bảo tồn di tích, cụm công nghiệp địa phương,...) có quy mô đến 500ha; các khu chức năng thuộc đô thị mới. Ngoài ra, tùy theo điều kiện cụ thể UBND thành phố sẽ phê duyệt một số nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 mang tính đặc biệt, đặc thù như: quy hoạch chi tiết các khu chức năng mang tính chất đặc biệt cấp vùng, cấp thành phố.

2. Sở Xây dựng:

2.1. Thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố.

2.2. Thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện khi có yêu cầu.

2.3. Đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chính phủ hoặc Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng là cơ quan tham mưu lập Tờ trình cho UBND thành phố để trình Bộ Xây dựng và Chính phủ xem xét, phê duyệt.

2.4. Thỏa thuận phê duyệt quy hoạch xây dựng đối với các dự án quy hoạch xây dựng kết cấu hạ tầng có liên quan đến quy hoạch xây dựng (như dự án quy hoạch giao thông; cấp, thoát nước,...).

3. UBND cấp huyện:

3.1. Phê duyệt các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/2000 các khu trung tâm thị trấn và quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/500 các khu chức năng của đô thị thuộc quận (huyện) phù hợp với quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2000 được duyệt; quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án, công trình tập trung sau khi đã thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố và được Sở Xây dựng thống nhất về mặt chuyên môn; trừ các nhiệm vụ, dự án quy hoạch được quy định tại điểm 1.3, Khoản 1, Điều 7 của Quy định này.

3.2. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện thẩm định các nhiệm vụ và đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện phê duyệt. Trường hợp không đủ điều kiện và năng lực theo quy định, có thể gửi văn bản và hồ sơ về Sở Xây dựng đề nghị thẩm định về mặt chuyên môn trước khi phê duyệt.

Điều 8. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng được duyệt:

1. Quy hoạch xây dựng mang tính định hướng và dự báo (cho các giai đoạn 5 năm, 10 năm hoặc dài hơn); vì vậy trong quá trình thực hiện, khi xuất hiện các yếu tố thấy cần thiết phải thay đổi để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội hiện tại và định hướng lâu dài của địa phương thì chính quyền các cấp phải tổ chức điều chỉnh quy hoạch xây dựng. Khi điều chỉnh thì chỉ tập trung vào những nội dung cần điều chỉnh, những nội dung không điều chỉnh của đồ án đã được phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý và phải được tiếp tục thực hiện để đảm bảo quy hoạch xây dựng có tính thường xuyên và liên tục.

2. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt danh mục nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng theo phân cấp thì cơ quan đó sẽ phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Nội dung điều chỉnh và lý do điều chỉnh quy hoạch được quy định tại Điều 20, Điều 29 và Điều 37 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 (sau đây gọi tắt là Nghị định số 08) của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

Điều 9. Quy trình lập, báo cáo và trình duyệt quy hoạch xây dựng:

1. Tất cả các đô thị, trung tâm xã, cụm, tuyến, điểm dân cư trên địa bàn thành phố Cần Thơ đều phải lập quy hoạch xây dựng.

2. Trước khi lập quy hoạch xây dựng (quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết) phải lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo phân cấp được quy định tại Điều 7 của Quy định này.

3. Đơn vị lập thiết kế các loại đồ án quy hoạch xây dựng phải thông qua những bước báo cáo quy hoạch được quy định, cụ thể như sau:

3.1. Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng do UBND cấp huyện phê duyệt:

3.1.1. **Bước 1:** báo cáo phương án quy hoạch lần 1 tại UBND cấp huyện.

Thành phần gồm: Thường trực HĐND, UBND cấp huyện và đại diện các phòng, ban có liên quan; đại diện Mặt trận Tổ quốc, đoàn thể và các tổ chức hội cấp huyện; đại diện cấp xã tại địa điểm lập quy hoạch; các chuyên gia phản biện (nếu có).

Nội dung cuộc họp và các ý kiến đóng góp phải được lập thành biên bản cụ thể, phải có đại diện dự họp và chủ tọa cuộc họp ký xác nhận.

3.1.2. **Bước 2:** báo cáo phương án quy hoạch với chính quyền cấp cơ sở.

Thành phần gồm: Thường trực UBND cấp xã, đại diện Quân sự, Công an, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể, các tổ chức Hội (Hội cựu Chiến binh, Hội Nông dân,...), cán bộ lão thành cách mạng cấp xã.

Nội dung cuộc họp và các ý kiến đóng góp phải được lập thành biên bản cụ thể, phải có đại diện dự họp và chủ tọa cuộc họp ký xác nhận.

3.1.3. Bước 3: báo cáo phương án quy hoạch với nhân dân trong khu quy hoạch.

Thành phần gồm: Thường trực UBND cấp huyện, UBND cấp xã và đại diện nhân dân trong khu quy hoạch.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch phải báo cáo các phương án quy hoạch và cùng với chính quyền địa phương giải đáp thắc mắc, đồng thời tiếp thu các ý kiến đóng góp xây dựng của nhân dân trong khu quy hoạch. Nội dung cuộc họp và các ý kiến đóng góp phải được lập thành biên bản cụ thể, phải có đại diện dự họp và chủ tọa cuộc họp ký xác nhận.

Các sơ đồ và phương án quy hoạch phải được trưng bày công khai tại UBND cấp xã sau khi báo cáo. Người dân trong khu quy hoạch phải được phát phiếu đóng góp ý kiến theo quy định.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch cùng với chính quyền cấp huyện phải lập kế hoạch cụ thể và đề ra các giải pháp để đồ án đảm bảo khả thi, triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng đúng kế hoạch và thời hiệu quy định.

3.1.4. Bước 4: báo cáo phương án quy hoạch lần 2 tại UBND cấp huyện.

Thành phần: như ở bước 1.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến đóng góp của nhân dân trong khu quy hoạch, phân tích và đánh giá để đưa ra phương án quy hoạch tối ưu trên cơ sở các ý kiến đóng góp có cơ sở khoa học, hợp lý và đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước về quy hoạch xây dựng để các thành viên dự họp góp ý kiến thêm.

Nội dung cuộc họp và các ý kiến đóng góp phải được lập thành biên bản cụ thể, phải có đại diện dự họp và chủ tọa cuộc họp ký xác nhận.

3.1.5. Bước 5: báo cáo phương án quy hoạch tại Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch của thành phố.

Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm điều chỉnh bổ sung phương án theo góp ý tại bước 4 và gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để kiểm tra; nếu đã hội đủ các điều kiện sẽ tổ chức họp Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố để thông qua. Nội dung cuộc họp và các ý kiến đóng góp phải được lập thành biên bản cụ thể, phải có đại diện dự họp và chủ tọa cuộc họp ký xác nhận để làm cơ sở cho cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

Sau khi thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo ý kiến đóng góp và trình UBND cấp huyện xem xét, phê duyệt theo phân cấp.

Đối với quy hoạch trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn không phải thực hiện bước 4.

3.2. Đối với hồ sơ quy hoạch xây dựng do UBND thành phố phê duyệt:

3.2.1. Bước 1, 2, 3, 4 và 5: theo trình tự báo cáo như hồ sơ quy hoạch xây dựng do UBND cấp huyện phê duyệt.

3.2.2. Bước 6: báo cáo phương án quy hoạch tại UBND thành phố, do Chủ tịch UBND thành phố chủ trì.

Thành phần gồm: Thường trực UBND thành phố; Thường trực và Lãnh đạo các Ban của HĐND thành phố, Mặt trận Tổ quốc thành phố, Thường trực và Tổ thư ký Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố, các cơ quan, Ban, ngành và địa phương (Đảng, HĐND và UBND) có liên quan.

Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm điều chỉnh bổ sung phương án theo ý kiến góp ý tại bước 5 và gửi hồ sơ về Sở Xây dựng để kiểm tra; nếu đã hội đủ các điều kiện sẽ đăng ký lịch báo cáo phương án quy hoạch tại UBND thành phố.

3.2.3. Bước 7: Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo ý kiến kết luận của Thường trực UBND thành phố (tại bước 6) và gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt.

4. Khi trình cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt thì hồ sơ quy hoạch xây dựng phải đảm bảo đầy đủ nội dung và hình thức theo quy định tại Nghị định số 08, Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19/8/2005 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 15) của Bộ Xây dựng, Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và phải kèm theo biên bản cuộc họp tại các bước thông qua quy hoạch (từ cấp huyện trở lên).

Điều 10. Lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng:

1. Đối với đồ án quy hoạch chung xây dựng: trong quá trình lập quy hoạch, đơn vị tư vấn có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương để lấy ý kiến các cơ quan có liên quan, báo cáo cơ quan thẩm định về các ý kiến đã thu thập và phương án hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch xây dựng, trước khi trình cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

2. Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng: trong quá trình lập quy hoạch, đơn vị tư vấn có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và ý kiến rộng rãi của nhân dân trong khu vực lập quy hoạch về các nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

3. Hình thức lấy ý kiến: trưng bày sơ đồ, bản vẽ các phương án quy hoạch; lấy ý kiến bằng phiếu. Người được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời gian **05 ngày** làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến; sau thời hạn quy định, nếu không trả lời thì xem như đã đồng ý.

4. Trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, tổ chức tư vấn có trách nhiệm báo cáo với cơ quan phê duyệt về kết quả lấy ý kiến, làm cơ sở cho việc phê duyệt.

5. Việc lựa chọn phương án quy hoạch xây dựng trên nguyên tắc phải đảm bảo phục vụ cho lợi ích của quốc gia, lợi ích của địa phương và cộng đồng dân cư; đồng thời, cũng đáp ứng được nhu cầu chính đáng của đa số người dân trong khu vực lập quy hoạch.

Điều 11. Thời gian thụ lý, thẩm tra và trình duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng:

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ quy hoạch có nhiệm vụ tiếp nhận, kiểm tra nội dung và hình thức hồ sơ, phân loại và ghi vào sổ theo dõi. Khi nhận đủ hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi phiếu hẹn (trong đó phải có thời hạn giải quyết), có chữ ký của bên nộp và bên nhận hồ sơ. Phiếu nhận hồ sơ làm thành hai bản, một bản giao cho cơ quan nộp hồ sơ và một bản lưu trữ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

1. Trong quá trình thẩm tra hồ sơ, nếu có sai sót cần phải chỉnh sửa, trong thời gian không quá **10 ngày** làm việc, cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải có văn bản thông báo cho cơ quan nộp hồ sơ biết các yêu cầu cần phải chỉnh sửa, bổ sung để hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

2. Thời gian thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng là **20 ngày** làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Thời gian ký duyệt hoặc thỏa thuận phê duyệt hồ sơ quy hoạch tối đa là **30 ngày** làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định. Riêng đối với đồ án quy hoạch xây dựng Trung tâm xã và điểm dân cư nông thôn, thời gian ký phê duyệt hồ sơ quy hoạch tối đa là **20 ngày** làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định.

Điều 12. Lưu trữ hồ sơ quy hoạch xây dựng.

1. Tất cả hồ sơ quy hoạch phải được lưu trữ tại cơ quan phê duyệt quy hoạch, Sở Xây dựng và cơ quan quản lý địa giới hành chính ở các địa phương (quận, huyện, xã, phường, thị trấn).

2. Trong thời hạn **30 ngày** làm việc, kể từ khi hồ sơ đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư phải hoàn thành việc nộp hồ sơ lưu trữ theo quy định của pháp luật hiện hành về lưu trữ.

3. Người có trách nhiệm cung cấp hồ sơ lưu trữ với các cơ quan có chức năng phải nộp hồ sơ đúng thời gian quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Quy định này; nếu nộp chậm, nộp không đúng hồ sơ được phê duyệt thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại (nếu có) do lỗi mình gây ra hoặc có thể bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Điều 13. Cung cấp thông tin về quy hoạch xây dựng:

1. Cơ quan quản lý xây dựng các cấp có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, chứng chỉ quy hoạch xây dựng và các thông tin khác có liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch xây dựng do mình quản lý.

UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận, xử lý cung cấp các thông tin khi có yêu cầu.

Thời gian cung cấp thông tin khi có yêu cầu bằng văn bản tối đa là **10 ngày** làm việc, kể từ khi có yêu cầu.

2. Người có yêu cầu cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ chi phí về tài liệu, thông tin do mình yêu cầu cung cấp.

3. Người có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

Điều 14. Cấp phép xây dựng:

1. Việc cấp phép xây dựng công trình trong đô thị phải phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt.

2. Đối tượng phải xin phép xây dựng, hồ sơ xin cấp phép xây dựng và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Thông tư số 09/2005/TT-BXD ngày 06/5/2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về Giấy phép xây dựng.

3. UBND thành phố ban hành quy định riêng về việc cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố.

Điều 15. Quản lý quy hoạch:

1. Công bố quy hoạch xây dựng:

1.1. UBND cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý để các tổ chức, cá nhân thực hiện và giám sát việc thực hiện này.

1.2. Nội dung công bố quy hoạch chung xây dựng đô thị theo quy định của người có thẩm quyền phê duyệt.

1.3. Nội dung công bố quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị: công bố toàn bộ nội dung quy hoạch và Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.

1.4. Trong thời hạn **30 ngày** làm việc, kể từ khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng, UBND các cấp được quy định tại điểm 1.1, Khoản 1, Điều 15 của Quy định này có trách nhiệm tổ chức công bố quy hoạch xây dựng.

1.5. Người có trách nhiệm công bố quy hoạch xây dựng nếu không tổ chức công bố, tổ chức công bố chậm, công bố sai nội dung quy hoạch đã được phê duyệt thì tùy theo mức độ vi phạm phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, có thể bị truy cứu trách nhiệm, bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra.

1.6. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng:

Tùy theo loại quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng quyết định các hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng theo hướng dẫn tại Điều 39 Nghị định số 08 của Chính phủ và Thông tư số 15 của Bộ Xây dựng.

2. Cấm mốc xây dựng ngoài thực địa:

2.1. UBND thành phố giao Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm theo dõi, chỉ đạo việc cấm mốc giới xây dựng tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố và trực tiếp tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng các đồ án quy hoạch do UBND thành phố phê duyệt.

2.2. UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng đối với các đồ án quy hoạch xây dựng do mình phê duyệt và thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

2.3. Nội dung cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa bao gồm: chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng, ranh giới vùng cấm xây dựng.

2.4. Chậm nhất **60 ngày**, kể từ ngày quy hoạch xây dựng được công bố thì việc cấm mốc giới phải được hoàn thành.

2.5. UBND cấp xã có trách nhiệm bảo vệ các mốc giới ngoài thực địa.

2.6. Người nào có hành vi cấm mốc chỉ giới, cốt xây dựng sai vị trí; di dời, phá hoại mốc chỉ giới, cốt xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm, bị xử lý hành chính, bị truy cứu trách nhiệm hoặc bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Vốn cho công tác quy hoạch xây dựng:

Vốn thực hiện công tác quy hoạch xây dựng được thực hiện theo Điều 42, 43, 44 Nghị định số 08 của Chính phủ và Khoản 11 Phần I định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 03/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt:

4.1. Tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng đều phải được ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch được phê duyệt trong thời gian **30 ngày** kể từ ngày Quy hoạch được phê duyệt;

Tùy từng đồ án quy hoạch cụ thể, nội dung Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được quy định tại Điều 18, Điều 27 và Điều 35 Nghị định số 08 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

4.2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố.

4.3. UBND cấp huyện ban hành Quy định quản lý theo quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình theo phân cấp.

Chương III:**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 16. Trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt:

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

1.1. Tổ chức kiểm tra, giám sát việc lập, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng ở các địa phương, hàng quý tổng hợp báo cáo về UBND thành phố.

1.2. Tiếp nhận các văn bản kiến nghị, các yêu cầu của địa phương và nhân dân về vấn đề quy hoạch xây dựng. Chịu trách nhiệm giải quyết hoặc trả lời những vấn đề thuộc phạm vi quản lý quy hoạch theo thẩm quyền. Nếu gặp khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền phải báo cáo, đề xuất cụ thể về UBND thành phố để xem xét, giải quyết.

2. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

2.1. Tổ chức và chỉ đạo các phòng, ban chức năng, UBND cấp xã trực tiếp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý. Thực hiện đúng pháp luật về quy hoạch xây dựng và Quy định này.

2.2. Kiện toàn bộ máy quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương để có đủ năng lực giúp chính quyền tổ chức lập, thực hiện và quản lý quy hoạch xây dựng.

2.3. Chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về việc thực hiện và quản lý theo đúng quy hoạch xây dựng được duyệt trên địa bàn hành chính do mình quản lý. Nếu trong quá trình thực hiện gặp khó khăn, vướng mắc hoặc phát hiện những hành vi vi phạm vượt quá thẩm quyền xử lý phải báo cáo về Sở Xây dựng và UBND thành phố để xử lý kịp thời.

2.4. Lập kế hoạch cụ thể về thời gian, nguồn vốn để thực hiện đầu tư theo quy hoạch xây dựng được duyệt, trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định ban hành, làm cơ sở để các tổ chức, cá nhân giám sát việc thực hiện này. Thường xuyên rà soát quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn do mình quản lý. Đối với các quy hoạch chậm triển khai thực hiện, phải tìm ra nguyên nhân và đề ra các giải pháp khắc phục, hoặc nếu cần phải điều chỉnh thì phải kịp thời đề xuất về Sở Xây dựng để báo cáo với UBND thành phố xem xét, quyết định.

2.5. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đến mọi tầng lớp nhân dân biết và thực hiện đúng pháp luật về quy hoạch xây dựng.

2.6. Tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý các vi phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng tại địa phương.

2.7. Thực hiện xử phạt hành chính trong hoạt động quy hoạch xây dựng, cưỡng chế tháo dỡ các công trình xây dựng trái với quy hoạch, xây dựng không đúng với Giấy phép xây dựng đã cấp theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của UBND cấp xã:

3.1. Tổ chức kiểm tra, giám sát hoạt động của các tổ chức, đơn vị và cá nhân trong việc thực hiện các Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn do mình quản lý; kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm để xử lý hoặc thực hiện cưỡng chế theo pháp luật hiện hành và thẩm quyền.

3.2. Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm cá nhân trước cấp trên về quản lý quy hoạch theo quy định; nếu không tổ chức thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm kịp thời, để xảy ra việc xây

dựng không đúng quy hoạch đã được phê duyệt, tùy theo mức độ sẽ bị xem xét xử lý trách nhiệm cụ thể.

Điều 17. Điều khoản thi hành:

1. Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành thành phố, Chủ tịch UBND quận, huyện, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện đúng Quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn vướng mắc phải báo cáo về Sở Xây dựng để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, thì Sở Xây dựng báo cáo và đề xuất về UBND thành phố để được xem xét, giải quyết kịp thời.

2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai, hướng dẫn; đồng thời tổ chức thanh tra, kiểm tra việc thực hiện Quy định này./.

PHỤ LỤC 1**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,****ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)****ĐIỀU 18 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,****ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng****Điều 18. Quy định về quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị:**

Trên cơ sở nội dung bản vẽ, thuyết minh của đồ án quy hoạch, các kiến nghị, giải pháp thực hiện quy hoạch chung xây dựng đô thị, người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị ban hành các quy định để thực hiện quy hoạch gồm những nội dung sau đây:

1. Quy định về bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc, khu danh lam thắng cảnh, khu di sản văn hóa, khu di tích lịch sử - văn hóa trong đô thị.
2. Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn các công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị và các biện pháp bảo vệ môi trường.
3. Quy định chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế của đô thị, các khu vực cấm xây dựng.
4. Quy định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng đô thị.
5. Phân cấp và quy định trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng của các cấp chính quyền đô thị trong việc thực hiện và quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị.

PHỤ LỤC 2

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 20 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 20. Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị:

1. Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Trường hợp các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động lớn như sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác; thay đổi ranh giới hành chính, thay đổi định hướng phát triển kinh tế - xã hội; thay đổi các yếu tố ảnh hưởng lớn tới sự phát triển của đô thị như vai trò, chức năng của đô thị, động lực phát triển, quy mô dân số thì điều chỉnh tổng thể;

b) Trường hợp để thu hút các nguồn vốn đầu tư xây dựng đô thị và đáp ứng các mục tiêu khác mà không làm thay đổi lớn đến định hướng phát triển đô thị thì điều chỉnh cục bộ.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị phải dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá tình hình thực hiện đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước đó, xác định những yếu tố ảnh hưởng đến việc điều chỉnh quy hoạch; phải đảm bảo tính kế thừa và chỉ điều chỉnh những nội dung thay đổi.

3. Người có thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, quy hoạch chung xây dựng đô thị thì phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị. Trường hợp điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch chung xây dựng đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ sau khi được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

PHỤ LỤC 3

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 27 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 27. Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng:

1. Tùy từng đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cụ thể, người có thẩm quyền phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng ban hành Quy định về quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng gồm những nội dung sau đây:

- a) Quy định ranh giới, phạm vi lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.
- b) Quy định về vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực thiết kế; các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- c) Quy định về vị trí, quy mô và phạm vi, hành lang bảo vệ đối với các công trình xây dựng ngầm, trên mặt đất và trên cao;
- d) Quy định về bảo tồn, tôn tạo, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc, di tích lịch sử - văn hóa, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường sinh thái;
- đ) Các quy định về thiết kế đô thị quy định tại Điều 31 của Nghị định này;
- e) Phân cấp và quy định trách nhiệm quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

2. Đối với quy chế quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị - tỷ lệ 1/500, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt có trách nhiệm lấy ý kiến của đại diện nhân dân trong khu vực quy hoạch trước khi phê duyệt.

PHỤ LỤC 4

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 29 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 29. Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

1. Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được xem xét điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Quy hoạch chung xây dựng đô thị được điều chỉnh toàn bộ hoặc điều chỉnh cục bộ có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị;

b) Cần khuyến khích thu hút đầu tư nhưng phải phù hợp với quy hoạch chung về phân khu chức năng;

c) Dự án đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, trong thời gian 03 năm không triển khai thực hiện được.

2. Khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, người có thẩm quyền phê duyệt phải lấy ý kiến của nhân dân thông qua phiếu xin ý kiến hoặc tổ chức họp đại diện tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường trong khu vực liên quan đến quy hoạch điều chỉnh.

3. Người có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thì phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

PHỤ LỤC 5

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

ĐIỀU 35 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,

ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng

Điều 35. Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:

Người có thẩm quyền phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn ban hành quy định về quản lý quy hoạch điểm dân cư nông thôn bao gồm các nội dung sau đây:

1. Quy định ranh giới quy hoạch xây dựng đối với từng điểm dân cư nông thôn.
2. Quy định những vùng cấm xây dựng; phạm vi và hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, khu vực có khả năng xảy ra sạt lở, tai biến; khu đất dự trữ phát triển dân cư, các khu vực bảo tồn di tích lịch sử, văn hoá và các khu vực khác.
3. Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đối với hệ thống giao thông trong điểm dân cư, hệ thống giao thông trên địa bàn xã.
4. Quy định về việc bảo vệ môi trường đối với điểm dân cư nông thôn.
5. Các quy định khác.

PHỤ LỤC 6

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 37 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 37. Điều chỉnh quy hoạch điểm dân cư nông thôn:

1. Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được điều chỉnh khi có một trong các trường hợp sau:

a) Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương được điều chỉnh làm thay đổi đến cơ cấu lao động ngành nghề của địa phương, nhu cầu tăng, giảm dân số của địa phương;

b) Các điều kiện về địa lý, tự nhiên có biến động như thay đổi ranh giới hành chính, sụt lún, lũ lụt, động đất và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến các dự báo về phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và chịu trách nhiệm trước pháp luật về quyết định của mình.

3. Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa, chỉ điều chỉnh những nội dung cần thay đổi.

PHỤ LỤC 7

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 39 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 39. Hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng:

Tùy theo loại quy hoạch xây dựng, người có thẩm quyền công bố quy hoạch xây dựng quyết định các hình thức công bố, công khai quy hoạch xây dựng như sau:

1. Hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện các tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, các cơ quan thông tấn báo chí.
2. Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các panô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng.
3. Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng.
4. Bản đồ quy hoạch xây dựng, Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng có thể in ấn để phát hành rộng rãi.

PHỤ LỤC 8

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 42 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 42. Nguồn vốn cho công tác quy hoạch xây dựng:

1. Vốn ngân sách nhà nước được cân đối trong kế hoạch hàng năm để lập quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 không thuộc các dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh.
2. Vốn vay ngân hàng, vốn đóng góp của các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài, huy động từ các dự án đầu tư và các nguồn vốn khác để lập các loại quy hoạch xây dựng còn lại.
3. Vốn cho công tác quy hoạch xây dựng được sử dụng cho các công việc sau đây:
 - a) Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ lập quy hoạch xây dựng;
 - b) Lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý công tác quy hoạch xây dựng;
 - c) Tổ chức công bố quy hoạch xây dựng;
 - d) Cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa;
 - đ) Các công việc khác phục vụ cho công tác quy hoạch xây dựng.
4. Nhà nước khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tài trợ vốn để lập quy hoạch xây dựng.

PHỤ LỤC 9

**(Ban hành kèm theo Quyết định số: 01/2006/QĐ-UBND,
ngày 05/01/2006 của UBND thành phố Cần Thơ)**

**ĐIỀU 43 CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 08/2005/NĐ-CP,
ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng**

Điều 43. Quản lý vốn ngân sách nhà nước cho công tác quy hoạch xây dựng:

1. Trách nhiệm lập kế hoạch vốn ngân sách hàng năm:

a) Bộ xây dựng lập kế hoạch vốn ngân sách hàng năm đối với các đề án quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng tổ chức lập và các đề án quy hoạch xây dựng theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ;

b) Ủy ban nhân dân các cấp lập kế hoạch vốn ngân sách hàng năm đối với các đề án quy hoạch xây dựng trong địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đề án quy hoạch xây dựng được quy định tại điểm a khoản 1 Điều này;

c) Bộ Kế hoạch & Đầu tư, Bộ Tài chính có trách nhiệm cân đối vốn ngân sách hàng năm cho công tác quy hoạch xây dựng do Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân các cấp lập.

2. Điều kiện ghi kế hoạch vốn:

a) Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

b) Danh mục kế hoạch lập quy hoạch xây dựng được duyệt hàng năm;

c) Dự toán chi phí công tác lập quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Bộ Xây dựng quy định định mức, đơn giá lập quy hoạch xây dựng.