

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: /UBND- KTHT Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

V/v hướng dẫn trình tự, thủ tục lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các dự án khu dân cư trên địa bàn các xã, thị trấn.

Kính gửi: UBND các xã, thị trấn.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 về 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 07/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng quy định hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Công văn số 215-CV/TU ngày 31/5/2021 của Tỉnh ủy Thanh Hóa về việc tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo công tác quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng hai bên các tuyến đường bộ;

Căn cứ Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 04/6/2021 của UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3362/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy chế phối hợp giữa các cơ quan nhà nước trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Triệu Sơn;

Để tổ chức thực hiện công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các dự án khu dân cư trên địa bàn các xã, thị trấn đạt hiệu quả và đảm bảo theo quy định; UBND huyện Triệu Sơn hướng dẫn UBND các xã, thị trấn trình tự, thủ tục các bước và các loại hồ sơ kèm theo các bước, cụ thể như sau:

1. Xin chủ trương lập quy hoạch

1.1. Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất huyện Triệu Sơn thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 06/9/2021. UBND các xã, thị trấn rà soát xác định vị trí, trình UBND huyện xin chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng. Tờ trình xin chủ trương nêu rõ các nội dung sau: vị trí, quy mô, nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, khả năng giải phóng mặt bằng.

1.2. Sau khi nhận được Tờ trình của UBND các xã, thị trấn, Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra thực địa khu đất, xem xét sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chung đô thị, Quy hoạch chung xây dựng xã. Nếu phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chung xây dựng đô thị và đáp ứng được các điều kiện về GPMB, Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ tham mưu Chủ tịch UBND huyện chấp thuận chủ trương lập quy hoạch chi tiết.

2. Lập, trình thẩm định nhiệm vụ quy hoạch.

2.1. Trên cơ sở chủ trương được chấp thuận UBND các xã, thị trấn, chủ đầu tư dự án quy hoạch lựa chọn đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, ký hợp với đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch.

2.2. Nội dung hồ sơ nhiệm vụ:

a) Đối với quy hoạch nông thôn: theo quy định tại Điều 13, Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt
- Thuyết minh nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; Bản đồ ranh giới phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp; Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ
- Các văn bản pháp lý có liên quan
- Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch
- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng

b) Đối với quy hoạch đô thị: theo quy định tại Điều 9, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt
- Thuyết minh nội dung nhiệm vụ
- Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ
- Bản vẽ in màu thu nhỏ: Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo tỷ lệ thích hợp; Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị
- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

- Các văn bản pháp lý có liên quan.

2.3. Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ xem xét tham mưu cho UBND huyện có Văn bản xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng về nhiệm vụ quy hoạch.

2.4. Khi có Văn bản thống nhất về hồ sơ nhiệm vụ của Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ thẩm định nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

2.5. Trên cơ sở nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết được duyệt, UBND các xã, thị trấn, chủ đầu tư dự án quy hoạch lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết.

3. Lập, trình thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch.

3.1. Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết:

a) Đối với quy hoạch nông thôn: theo quy định tại Điều 15, Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng, gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án
- Thuyết minh tổng hợp bao gồm bản vẽ in màu thu nhỏ
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt
- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án
- Bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định:
 - + Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000
 - + Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;
 - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
- Các văn bản pháp lý có liên quan
- Văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch
- Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng
- Đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

b) Đối với quy hoạch đô thị: theo quy định tại Điều 10, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án
- Thuyết minh nội dung đồ án bao gồm các bản vẽ thu nhỏ
- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị
- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án
- Các phụ lục tính toán kèm theo
- Các bản vẽ in màu đúng tỷ lệ theo quy định:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000
 - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
 - + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500
 - + Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp
 - + Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

3.2. Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ xem xét tham mưu UBND huyện có Văn bản xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng.

3.3. Khi có Văn bản thống nhất về đồ án quy hoạch của Sở Xây dựng, UBND các xã, thị trấn, chủ đầu tư dự án lập quy hoạch chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện đồ án theo ý kiến kiến nghị của Sở Xây dựng (nếu có). Phòng Kinh tế và Hạ tầng sẽ chủ trì xin ý kiến của các phòng, ngành có liên quan và tổng hợp, thẩm định trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt.

3.4. Đối với các quy hoạch có vị trí tiếp giáp hoặc đấu nối với các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ trước khi phê duyệt, UBND huyện xin ý kiến của Sở Giao thông vận tải theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Chỉ thị số 12/CT-UBND ngày 04/6/2021.

4. Đối với việc lập quy hoạch chi tiết trong phạm vi các đô thị mới

- Các đô thị mới trên địa bàn huyện Triệu Sơn gồm: đô thị Thiệu (xã Dân Quyền, Dân Lý), đô thị Gốm (xã Đồng Tiến, Đồng Thắng, Đồng Lợi), đô thị Sim (xã Hợp Thành), đô thị Đà (xã Thọ Dân).

- Việc lập quy hoạch chi tiết các khu vực trong đô thị mới tuân thủ trình tự như mục 1, 2, 3; tuy nhiên, thẩm quyền quyết định là của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa, cơ quan chủ trì thẩm định là Sở Xây dựng Thanh Hóa.

5. Thời gian lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết

5.1. Thời gian nộp hồ sơ:

UBND các xã, thị trấn, chủ đầu tư các dự án quy hoạch chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp về UBND huyện (qua phòng Kinh tế và Hạ tầng) trước ngày 10 và ngày 25 hàng tháng. Phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét, tổng hợp tham mưu UBND huyện có văn bản gửi Sở Xây dựng xin ý kiến thống nhất về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết vào ngày 10 và 25 hàng tháng.

5.2. Thời gian xin ý kiến thống nhất, thẩm định, phê duyệt:

a) Thời gian tham gia ý kiến của Sở Xây dựng:

- Đối với nhiệm vụ: Không quá 14 ngày làm việc đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị; 11 ngày làm việc đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết nông thôn.

- Đối với đồ án quy hoạch: Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Thời gian thẩm định:

- Đối với nhiệm vụ: Không quá 11 ngày làm việc (không tính thời gian xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng và các phòng, ngành liên quan).

- Đối với đồ án: Không quá 17 ngày làm việc (không tính thời gian xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng và các phòng, ngành liên quan).

c) Thời gian phê duyệt:

- Đối với nhiệm vụ: Không quá 07 ngày làm việc.

- Đối với đồ án: Không quá 10 ngày làm việc.

Trên đây là hướng dẫn của UBND huyện Triệu Sơn về trình tự, thủ tục lập quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư mới trên địa bàn các xã, thị trấn, đề nghị UBND các xã, thị trấn và các đơn vị có liên quan nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện (b/c);
- Các phòng, ban liên quan (t/h);
- UBND các xã, thị trấn (t/h);
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Huy Dũng