

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 383/SXD-KTQH

Điện Biên, ngày 27 tháng 3 năm 2020

V/v Hướng dẫn hồ sơ lấy ý kiến  
thống nhất của Sở Xây dựng đối  
với các đề án quy hoạch thuộc  
thẩm quyền phê duyệt của  
UBND cấp huyện.

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

Căn cứ Khoản 7 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14, ngày 26/11/2014 về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Khoản 3 và Khoản 4 Điều 44 Luật quy hoạch đô thị;

Căn cứ Khoản 9 Điều 28 Luật Số 35/2018/QH14, ngày 26/11/2014 về sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng.

Trong thời gian qua, Sở xây dựng nhận được một số đề nghị của UBND cấp huyện gửi về Sở xây dựng lấy ý kiến thống nhất trước khi UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

Thông qua xem xét một số hồ sơ gửi về Sở Xây dựng lấy ý kiến thống nhất trước khi phê duyệt, Sở xây dựng nhận thấy cần được thống nhất thực hiện một số vấn đề liên quan đến công tác lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan cũng như hồ sơ gửi về Sở Xây dựng. Nhằm nâng cao chất lượng của công tác lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng theo Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường chấn chỉnh công tác quy hoạch xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 83/2019/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Quốc hội về hoạt động chất vấn tại kỳ họp thứ 7, Quốc hội khóa XIV đối với lĩnh vực xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên. Sở Xây dựng có ý kiến về một số nội dung, cụ thể như sau:

### 1. Công tác lấy ý kiến về quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng

Căn cứ Điều 20 và Điều 21 Luật quy hoạch đô thị (kèm theo phụ lục); Căn cứ Điều 16, Điều 17 Luật Xây dựng (kèm theo phụ lục). Theo đó, hồ sơ quy hoạch cần hoàn thành công tác lấy ý kiến về quy hoạch, đảm bảo hình thức, thời gian theo loại quy hoạch (quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng) tương ứng theo quy định nêu trên cùng các quy định khác có liên quan về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

### 2. Hồ sơ gửi về Sở Xây dựng (lấy ý kiến thống nhất trước khi xem xét phê duyệt theo thẩm quyền)

Căn cứ theo Khoản 3 Điều 31 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 (kèm

*theo phụ lục*); Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 25 và Khoản 2 Điều 27 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 (*kèm theo phụ lục*). Theo đó, hồ sơ gửi về Sở xây dựng bao gồm:

- Công văn của UBND cấp huyện đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến thống nhất (trên cơ sở Báo cáo thẩm định của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch cấp huyện - đính kèm công văn của UBND cấp huyện). Đối với hồ sơ lần 2 cần có nội dung giải trình các nội dung góp ý lần trước.

- Hồ sơ trình thẩm định hồ sơ của Chủ đầu tư theo quy định. Trong đó phải đảm bảo đủ các nội dung cơ bản sau:

+ Dự thảo quyết định phê duyệt.

+ Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt (đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết).

+ Hồ sơ quy hoạch theo đúng quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD đã thực hiện bước lấy ý kiến theo quy định, có báo cáo giải trình và kết quả thẩm định đạt của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện.

+ Các văn bản pháp lý liên quan đến việc lập quy hoạch chi tiết: Căn cứ lập quy hoạch (Chủ trương lập quy hoạch, văn bản kết quả lựa chọn nhà đầu tư, nhiệm vụ quy hoạch được duyệt (*đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết*)...), các văn bản tham gia ý kiến cũng như kết quả tổng hợp của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan...

+ 1 bộ hồ sơ (có đĩa CD ghi toàn bộ nội dung).

### **3. Nội dung thống nhất của Sở Xây dựng**

Trên cơ sở ý kiến thống nhất trình phê duyệt của UBND cấp huyện; kết quả thẩm định của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cấp huyện; Hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan, Sở xây dựng có ý kiến thống nhất đối với những nội dung chính cụ thể như sau:

- Trình tự công tác lập, thẩm định quy hoạch.

- Sự phù hợp về quy hoạch của đồ án quy hoạch chi tiết đối với đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

- Sự phù hợp về các nội dung liên quan đến chương trình phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị (nếu có liên quan).

- Và các nội dung góp ý khác làm cơ sở cho UBND cấp huyện xem xét phê duyệt.

### **4. Một số nội dung khác**

Sau khi quy hoạch được UBND cấp huyện phê duyệt, đề nghị UBND cấp huyện triển khai một số nội dung sau:

- Gửi 1 bộ hồ sơ (kèm theo đĩa CD ghi toàn bộ nội dung) về Sở Xây dựng để thống nhất quản lý và đề Sở Xây dựng đăng tải lên Công thông tin điện tử Quốc gia về quy hoạch xây dựng; quy hoạch đô thị, đồng thời UBND cấp huyện có trách

nhiệm đăng tải lên trang thông tin Quy hoạch - Kế hoạch tại Cổng thông tin của huyện.

- Xây dựng Kế hoạch thực hiện theo quy hoạch được duyệt nhằm làm cơ sở cho lập kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm, đảm bảo tính đầu tư đồng bộ hạ tầng xã hội; hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu tại Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 01/3/2019 và Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Chính phủ, đồng thời thuận lợi trong công tác cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn tại từng khu vực trong đô thị.

Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, đề nghị UBND cấp huyện gửi ý kiến về Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết kịp thời.

Trên đây là nội dung Hướng dẫn hồ sơ lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng đối với các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện. Đề nghị UBND cấp huyện xem xét, tổ chức triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thanh tra SXD;
- Phòng HTKT, QL&TTBDS;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Lưu: VP, KTQH;

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Thành Phong**

**PHỤ LỤC TRÍCH CĂN CỨ PHÁP LÝ**

STT	TÊN CĂN CỨ PHÁP LÝ	TRÍCH NỘI DUNG
1	Khoản 3, Khoản 4 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị	<p>“3. Ủy ban nhân dân thành phố thuộc tỉnh, thị xã, quận, Ủy ban nhân dân huyện thuộc thành phố trực thuộc trung ương phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh.</p> <p>4. Ủy ban nhân dân huyện thuộc tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết thị trấn, trừ các quy hoạch đô thị quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của cơ quan quản lý quy hoạch đô thị cấp tỉnh.”</p>
2	Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị	<p>“Điều 20. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị</p> <p>1. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này 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 đô thị.</p> <p>Ủy ban nhân dân có liên quan, tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng quy định tại khoản 7 Điều 19 của Luật này trong việc lấy ý kiến.</p> <p>2. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các bộ, cơ quan, tổ chức khác ở trung ương có liên quan; Ủy ban nhân dân có liên quan có trách nhiệm lấy ý kiến theo quy định tại khoản 1 Điều này.</p> <p>3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch đô thị.</p> <p>4. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.”</p>
3	Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị	<p>“Điều 21. Hình thức, thời gian lấy ý kiến</p> <p>1. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.</p>



		<p>2. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.</p> <p>3. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.</p> <p>4. Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.”</p>
4	Điều 16 Luật Xây dựng	<p>“Điều 16. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng</p> <p>1. Cơ quan, chủ đầu tư 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.</p> <p>Ủy ban nhân dân có liên quan có 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.</p> <p>2. Đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các bộ, cơ quan, tổ chức khác ở trung ương có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan ở địa phương.</p> <p>3. Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, giải trình, tiếp thu và báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định.”</p>
5	Điều 17 Luật Xây dựng	<p>“Điều 17. Hình thức, thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng</p> <p>1. Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.</p> <p>2. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung 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. Đại diện cộng đồng dân cư có</p>

		<p>trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.</p> <p>3. Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch chung xây dựng xã, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.</p> <p>4. Thời gian lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng ít nhất là 20 ngày đối với cơ quan, 40 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.</p> <p>5. Cơ quan, tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư được lấy ý kiến để hoàn thiện nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; trường hợp không tiếp thu thì phải trả lời bằng văn bản và nêu rõ lý do trước khi phê duyệt quy hoạch.</p> <p>6. Chính phủ quy định chi tiết việc lấy ý kiến về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan.”</p>
6	Khoản 4 Điều 31 Nghị định 37/2010/NĐ-CP	“4. Đối với đồ án quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý quy hoạch cấp tỉnh bằng văn bản trước khi phê duyệt”
7	Điểm b Khoản 2 Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP	<p>“2. Lấy ý kiến thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước về đồ án quy hoạch xây dựng trong quá trình thẩm định:</p> <p>a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt 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.</p> <p>b) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền của mình phê duyệt.”</p>
8	Khoản 2 Điều 27 Nghị định 44/2015/NĐ-CP	“2. Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt và hồ sơ lấy ý kiến thống nhất nội dung đồ án quy hoạch 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 quy định; 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.”
--	--	--