

#### **4. Thủ tục Thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch thuộc thẩm quyền của huyện**

- Trình tự thực hiện:

\* Bước 1: Chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định.

\* Bước 2: Nộp hồ sơ tại Phòng Quản lý đô thị huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

Công chức tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý và nội dung hồ sơ:

a. Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì viết giấy hẹn trao cho người nộp.

b. Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ thì công chức tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn đầy đủ một lần để người nộp hoàn thiện hồ sơ.

\* Bước 3: Nhận kết quả tại Phòng Quản lý đô thị huyện (trong giờ hành chính từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần).

- Cách thức thực hiện : Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính nhà nước

- Thành phần, số lượng hồ sơ:

\* Thành phần hồ sơ: Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 (*áp dụng cho các quy hoạch chi tiết phục vụ cho công tác quản lý đô thị và quy hoạch chi tiết cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc các trường hợp cần cấp Giấy phép quy hoạch - khu đất đã có đầy đủ thông tin quy hoạch, đủ điều kiện để lập quy hoạch chi tiết và không thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng của Thành phố*)

#### **I. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:**

##### **1.1. Lập mới quy hoạch:**

##### **Thành phần bộ hồ sơ:**

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị (theo mẫu);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến nhiệm vụ quy hoạch chi tiết;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận, huyện (đối với các quy hoạch chi tiết phục vụ cho công tác quản lý đô thị).

- Đối với các quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng công trình, có thêm bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền còn hiệu lực hoặc Chứng chỉ quy hoạch (nếu có), và một trong các văn bản sau đây:

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản công nhận là chủ đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ (*đối với các dự án phát triển nhà ở thực hiện theo Nghị định 71/2010/NĐ-CP*);

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản giao làm chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (*đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước*).

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư

của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực (đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố).

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản của cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (đối với các chủ đầu tư đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định của pháp luật (đối với các chủ đầu tư đã có pháp lý về quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các văn bản có liên quan (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung liên quan trong hồ sơ.

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 (đối với quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng thì sử dụng bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng vị trí, tỉ lệ 1/500).

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ.

## **1.2 Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:**

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới quy hoạch và có thêm:

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết của cơ quan có thẩm quyền;

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) của cơ quan có thẩm quyền đính kèm bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt.

## **II. Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:**

### **2.1 Lập mới quy hoạch:**

#### **Thành phần bộ hồ sơ:**

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư, cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị (theo mẫu);

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết của cơ quan có thẩm quyền;

- Bản sao (có chứng thực) giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch và bản sao (có chứng thực) chứng chỉ hành nghề của các Kiến trúc sư, Kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập đồ án quy hoạch;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận-huyện (đối với các quy hoạch chi tiết phục vụ cho công tác quản lý đô thị).
- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đề án quy hoạch chi tiết (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;
- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các văn bản có liên quan (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;
- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được cấp Giấy phép quy hoạch thì cần có thêm một trong các văn bản:
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) Giấy phép quy hoạch.
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản công nhận là chủ đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ (đối với các dự án phát triển nhà ở thực hiện theo Nghị định số 71/2010/NĐ-CP);
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản giao làm chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền (đối với các dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước).
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực (đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố).
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản của cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất (đối với các chủ đầu tư đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất).
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định của pháp luật (đối với các chủ đầu tư đã có pháp lý về quyền sử dụng đất, giao thuê đất theo quy định);
- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) các văn bản có liên quan (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;
- Thuyết minh tổng hợp (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3);
- Thành phần bản vẽ:
  - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;
  - + Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng vị trí, tỉ lệ 1/500 (đối với quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng);
  - + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
  - + Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 bao gồm:
    - \* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;
    - \* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;
    - \* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;
    - \* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;
    - \* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

- \* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;
- \* Bản đồ hiện trạng môi trường.
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- + Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500 bao gồm:
  - \* Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;
  - \* Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông đô thị);
  - \* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;
  - \* Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;
  - \* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;
  - \* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;
  - \* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;
  - \* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;
- Địa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

## **2.2 Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết:**

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới quy hoạch chi tiết và có thêm bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết của cơ quan có thẩm quyền, đính kèm bản sao các bản đồ án quy hoạch đã phê duyệt.

## **III. điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:**

### **Thành phần bộ hồ sơ:**

- Tờ trình đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị (có nêu lý do, nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị);
- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của cơ quan có trách nhiệm rà soát quy hoạch đô thị theo quy định sau khi rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị (đối với các quy hoạch chi tiết của các dự án đầu tư xây dựng thì cần có bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sau khi chủ đầu tư báo lý do, đề xuất nội dung điều chỉnh);
- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị cần điều chỉnh cục bộ;
- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp;
- Bản sao (có chứng thực) các văn bản khác có liên quan (nếu có);

- Thành phần bản vẽ (*tỷ lệ các bản đồ điều chỉnh cục bộ theo tỷ lệ các bản đồ của đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt*):

**+ Đối với điều chỉnh cục bộ một khu vực; một hay nhiều ô đường:**

\* Bản sao các bản đồ quy hoạch của đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt;

\* Bản đồ vị trí, giới hạn ô đường, khu vực cần điều chỉnh cục bộ (trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt);

\* Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo phương án điều chỉnh (*chỉ thể hiện khu vực điều chỉnh cục bộ và khu vực tiếp cận để đánh giá sự hài hòa về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc và nối kết hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực*);

\* Đối với trường hợp nội dung điều chỉnh có tác động ảnh hưởng cần phải điều chỉnh quy hoạch giao thông, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác thì cần có thêm: bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác (gồm các bản vẽ như trường hợp lập mới các loại quy hoạch đô thị) theo phương án điều chỉnh trong phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ.

(*Tùy theo quy mô khu vực điều chỉnh cục bộ, có thể gộp chung các bản đồ vị trí, bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu vực điều chỉnh vào chung một bản vẽ*).

\* Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung tờ trình, thành phần bản vẽ phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.

**+ Đối với điều chỉnh cục bộ một lô đất, khu đất (không thuộc trường hợp cấp giấy phép quy hoạch):**

\* Bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt;

\* Bản đồ vị trí lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ trích từ bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã được phê duyệt.

\* Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng địa hình (lồng ghép bản đồ địa chính), xác định vị trí giới hạn lô đất, khu đất cần điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/200- 1/500.

\* Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung tờ trình, thành phần bản vẽ vị trí, hiện trạng lô đất, khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị.

**\* Số lượng hồ sơ:**

**a. Hồ sơ nhiệm vụ (lập mới và điều chỉnh tổng thể):**

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ lần đầu: **02 bộ hồ sơ**.

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch- Kiến trúc (nếu có): **02 tập thuyết minh** và **02 bộ bản vẽ** (đính kèm 02 văn bản của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị về việc bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ).

- Sau khi Phòng Quản lý đô thị ký Tờ trình đề nghị UBND huyện phê duyệt: **15 tập thuyết minh, 15 bộ bản vẽ** (nếu không có yêu cầu chỉnh sửa trước đó thì gồm **17 tập thuyết minh** và **17 bộ bản vẽ**) và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh.

**b. Hồ sơ đồ án (lập mới và điều chỉnh tổng thể):**

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ lần đầu: **02 bộ hồ sơ**. Riêng **thuyết minh** gồm **07 tập** và **bản vẽ** gồm **04 bộ**.

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch- Kiến trúc (nếu có): **02 tập thuyết minh** và **02 bộ bản vẽ phương án quy hoạch** (đính kèm **02 văn bản** của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị).

- Sau khi Phòng Quản lý đô thị ký Tờ trình đề nghị UBND huyện phê duyệt: **15 tập thuyết minh**, **15 bộ bản vẽ phương án quy hoạch** (nếu không có yêu cầu chỉnh sửa trước đó thì gồm **17 tập thuyết minh** và **17 bộ bản vẽ** phương án quy hoạch) và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh.

**c. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị (điều chỉnh cục bộ một khu vực; một hay nhiều ô đường):**

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ lần đầu: **02 bộ hồ sơ**.

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của phòng Quản lý đô thị (nếu có): **02 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch** (đính kèm **02 văn bản** của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị về việc bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ).

- Sau khi phòng Quản lý đô thị ký Tờ trình đề nghị UBND huyện phê duyệt: **15 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch** (nếu không có yêu cầu chỉnh sửa trước đó thì gồm **17 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch**) và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh.

- Thời hạn giải quyết:

+ Thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định (không kể thời gian tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và lấy ý kiến thống nhất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

+ Thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định (không kể thời gian tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và lấy ý kiến thống nhất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Trưởng Phòng Quản lý đô thị huyện

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Quản lý đô thị huyện

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố, UBND các xã, thị trấn có liên quan

- Kết quả thủ tục hành chính: Quyết định phê duyệt

- Lệ phí (nếu có): Theo quy định tại Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng.

- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không có
- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không có
- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:
  - \* Luật Quy hoạch đô thị
  - \* Luật Đất đai năm 2013
  - \* Luật Nhà ở năm 2005
  - \* Luật Xây dựng năm 2003
  - \* 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.
  - \* Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD 22/07/2005 của Bộ xây dựng về ban hành về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.
  - \* Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng
  - \* Công văn số 2345/HD-SQHKT ngày 10 tháng 8 năm 2011 của Sở Quy hoạch Kiến trúc về Hướng dẫn nội dung thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Quy hoạch- Kiến trúc trong công tác quản lý quy hoạch đô thị để triển khai thực hiện các Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011; Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố.
  - \* Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng.