

**QUẬN 5**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 5**

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

Số: 01/2008/QĐ-UBND

Quận 5, ngày 26 tháng 9 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành Quy định trình tự và thủ tục  
phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị  
tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5**

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 5**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh, tại Điều 14 Mục 2, khoản d có quy định “Ủy ban nhân dân quận - huyện thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt”;

Căn cứ Công văn số 2336/SQHKT-QHC&HT ngày 01 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Quy trình thẩm định quy

hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc tại khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 104/BC-TP ngày 08 tháng 8 năm 2008 của Phòng Tư pháp quận 5 về báo cáo thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Quy định trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận 5 tại Tờ trình số 1860/TTr-QLĐT ngày 27 tháng 8 năm 2008,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy định về trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 07 (bảy) ngày, kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5, Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận 5, Thủ trưởng các phòng - ban có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 15 phường quận 5 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**QUẬN 5**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về trình tự và thủ tục phê duyệt quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 5**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND  
ngày 26 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân quận 5)*

### **Chương I** **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh**

Các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 nằm hoàn toàn trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt (bao gồm cả các đồ án đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch) trên địa bàn quận 5.

#### **Điều 2. Thành phần hồ sơ**

1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (theo Điều 22 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ).

- Văn bản, tờ trình của chủ đầu tư.

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500.

2. Hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (theo Điều 26, 27 và 31 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP) bao gồm:

##### **2.1. Phần văn bản:**

- Tờ trình của chủ đầu tư đề nghị phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- Thuyết minh đồ án (do tư vấn thiết kế lập đã được chủ đầu tư thông qua).

- Có một trong các văn bản pháp lý:

+ Chủ trương của cấp có thẩm quyền (kế hoạch giao nhiệm vụ, văn bản chỉ đạo).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

+ Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền.

+ Quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền và bản đồ giao đất.

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất.

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư và tư vấn thiết kế về kết quả lấy ý kiến nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp phường, về nội dung có liên quan đến khu vực quy hoạch xây dựng.

2.2. Phần bản vẽ:

1. Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000.

2. Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/500.

3. Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500.

4. Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

5. Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

6. Các bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500.

7. Bản đồ tổng hợp đường dây ống tỷ lệ 1/500.

8. Bản vẽ mặt bằng, triển khai mặt đứng theo các tuyến phố, tỷ lệ 1/500.

9. Bản vẽ mặt cắt quan trọng trên các tuyến phố, tỷ lệ 1/500.

10. Văn bản thẩm định về phòng cháy và chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền (theo Điều 16 của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2003).

11. Mô hình tỷ lệ 1/500.

12. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ văn bản và bản vẽ (để lưu trữ).

**\* Lưu ý:**

- Các bản đồ trong hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị được lập trên bản đồ địa hình và bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500.

- Phần bản vẽ tại điểm 11 khoản 2.2 về yêu cầu lập mô hình, trước mắt chỉ áp

dụng đối với các khu đô thị mới, khu vực đặc biệt có yêu cầu xem xét kỹ về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc, Quận sẽ yêu cầu thực hiện mô hình khi thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đối với các khu vực quy hoạch cụ thể.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ TIẾP NHẬN THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ TỶ LỆ 1/500**

**Điều 3. Tiếp nhận và thẩm định hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch (60 ngày làm việc)**

1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch, quy định chủ đầu tư phải lập thành 05 bộ như nhau và nộp tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Ngay sau khi nhận được hồ sơ do Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5 chuyển đến (có lập phiếu chuyển theo mẫu), Phòng Quản lý đô thị quận 5 thụ lý hồ sơ, sau khi xem xét thẩm định:

2.1. Nếu thiếu các cơ sở quan trọng để giải quyết hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ ra văn bản hướng dẫn chỉnh sửa hồ sơ (Biên bản hướng dẫn chỉnh sửa hồ sơ), thời gian thụ lý: **20 ngày làm việc**.

2.2. Nếu hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu hoặc hồ sơ đã đầy đủ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ chuyển cho Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định, thời gian thụ lý: **10 ngày làm việc**.

3. Trong thời gian tối đa **10 ngày làm việc**, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc nếu hồ sơ đảm bảo yêu cầu (Biên bản Hội đồng), Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hoàn tất báo cáo thẩm tra (trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp) và dự thảo quyết định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, phê duyệt, thời gian xem xét phê duyệt: **10 ngày làm việc**.

3.1. Trường hợp hồ sơ không đạt, Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến, thì Phòng Quản lý đô thị quận 5 thông báo hướng dẫn bằng văn bản cho chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch để tiến hành bổ sung (Biên bản làm việc với chủ đầu tư), điều chỉnh kịp thời theo yêu cầu.

3.2. Hồ sơ đạt yêu cầu hoặc hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt trong vòng **10 ngày làm việc**.

4. Thời gian thẩm tra và xem xét phê duyệt nêu trên không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

#### **Điều 4. Tiếp nhận và thẩm định hồ sơ quy hoạch (60 ngày làm việc)**

1. Sau khi Ủy ban nhân dân quận phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, chủ đầu tư lập hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết, quy định chủ đầu tư phải lập thành 05 bộ như nhau và nộp tại Phòng Tiếp nhận hồ sơ - Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Ngay sau khi nhận được hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị báo cáo tóm tắt nội dung đề án đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5, để nhận sự chỉ đạo và có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân phường và chủ đầu tư tổ chức thu thập ý kiến đóng góp của các tổ chức và cá nhân có liên quan với hình thức lấy ý kiến được quy định tại Điều 25 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ. Thời gian thụ lý: **20 ngày làm việc**.

3. Ngay sau khi nhận được hồ sơ và có ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5, Phòng Quản lý đô thị chuyển cho Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định về chuyên môn. Thời gian thụ lý: **10 ngày làm việc**.

4. Trong thời gian tối đa 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được ý kiến thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, nếu hồ sơ đảm bảo yêu cầu Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm hoàn tất báo cáo thẩm tra (trên cơ sở tổng hợp ý kiến đóng góp) và dự thảo quyết định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét, phê duyệt.

4.1. Trường hợp hồ sơ chưa đạt yêu cầu theo kết luận của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 có hướng dẫn bằng văn bản cho chủ đầu tư và đơn vị tư vấn lập quy hoạch để tiến hành bổ sung, điều chỉnh kịp thời theo yêu cầu.

4.2. Hồ sơ đạt yêu cầu hoặc hồ sơ đã chỉnh sửa theo yêu cầu của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Phòng Quản lý đô thị quận 5 trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt trong vòng **20 ngày làm việc**.

5. Thời gian thẩm tra và xem xét phê duyệt nêu trên không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

#### **\* Lưu ý:**

1. Trường hợp có yêu cầu điều chỉnh và bổ sung hồ sơ, Phòng Quản lý đô thị quận 5 sẽ có văn bản hướng dẫn gửi trực tiếp chủ đầu tư để thực hiện hoàn chỉnh và Ủy ban nhân dân quận để có chỉ đạo. Sau đó, chủ đầu tư bổ sung tại Bộ phận Tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 5.

2. Thời gian thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và đồ án quy hoạch nêu trên, không bao gồm thời gian chủ đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế thực hiện chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu.

### **Chương III**

#### **TRÁCH NHIỆM PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ QUY HOẠCH VÀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

**Điều 5.** Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 5 phê duyệt quyết định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

**Điều 6.** Ủy ban nhân dân quận 5 chịu trách nhiệm giải quyết những khiếu nại trong quá trình thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

### **Chương IV**

#### **LƯU TRỮ VÀ CÔNG BỐ HỒ SƠ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

**Điều 7.** Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, trong thời hạn 30 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân quận 5 tổ chức công bố quy hoạch xây dựng: 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 (theo Điều 38 và 39 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ).

**Điều 8.** Trong vòng 15 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, Ủy ban nhân dân quận 5 hoàn tất việc lưu trữ và gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt đến các cơ quan, đơn vị có liên quan./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Khoa**