

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN 7**

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

Số: 06/2009/QĐ-UBND

Quận 7, ngày 07 tháng 4 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Về ban hành Quy trình thẩm định, phê duyệt
quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 7**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 7

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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 93/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 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 trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Văn bản số 2336/SQHKT-QHC&HT ngày 01 tháng 7 năm 2008 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ban hành Quy trình thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500, phân cấp công tác thẩm định, phê duyệt 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;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận tại Tờ trình số 117/TTr-QLĐT.QH ngày 23 tháng 3 năm 2009 về ban hành Quy trình thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 trên địa bàn quận 7,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Quyết định này quy định về quy trình và thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (tỷ lệ 1/500) thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 7, gồm:

- Các khu chức năng đô thị trên địa bàn quận 7, thuộc khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án đầu tư xây dựng công trình;

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5ha (nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư), không làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính, không làm thay đổi quy mô dân số, quy mô sử dụng đất và bán kính phục vụ của các công trình hạ tầng xã hội của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt thì chủ đầu tư có thể thực hiện thủ tục thỏa thuận quy hoạch xây dựng công trình để lập dự án đầu tư xây dựng mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

3. Quyết định này được áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt và công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tại quận 7.

Điều 2. Quy trình thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500

1. Thành phần hồ sơ trình duyệt:

Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND quận (kèm đĩa CD lưu đủ thành phần hồ sơ), gồm:

1.1. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết kèm tờ trình phê duyệt (bản chính theo mẫu tại Phụ lục 1) và bản sao các văn bản pháp lý liên quan;

1.2. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất quy hoạch trong bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu vực;

1.3. Bản đồ hiện trạng địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 (phù hợp văn bản chấp thuận chủ trương thu hồi đất, chấp thuận địa điểm đầu tư, cho phép đầu tư của cơ quan thẩm quyền) - bản sao y có chứng thực;

2. Thời gian và trình tự giải quyết:

Thời gian giải quyết là **30 ngày** làm việc từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian hỏi ý kiến các cơ quan liên quan) theo trình tự:

2.1. Tổ tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng HĐND và UBND quận tiếp nhận và chuyển hồ sơ vào phòng Quản lý đô thị: **01 ngày**.

2.2. Phòng Quản lý đô thị thực hiện thẩm định, chuyển Văn phòng HĐND và UBND quận: **23 ngày**.

2.3. Văn phòng HĐND và UBND kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận giải quyết: **05 ngày**.

2.4. Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND vào sổ và thông báo cho chủ đầu tư: **01 ngày**.

Điều 3. Quy trình thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500

1. Thành phần hồ sơ trình duyệt:

Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ tại Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND quận (kèm đĩa CD lưu đủ thành phần hồ sơ), gồm:

1.1. Tờ trình phê duyệt (bản chính theo mẫu tại Phụ lục 2);

1.2. Bản đồ hiện trạng địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt - bản sao y có chứng thực;

1.3. Bản vẽ quy hoạch xây dựng đúng tỷ lệ, gồm:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trong bản đồ QHCT sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu vực;

- 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;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật và Thoát nước mặt tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch Cấp nước tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch Thoát nước bản và Vệ sinh môi trường tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch Cấp điện và Chiếu sáng đường phố tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật tỷ lệ 1/500;

1.4. Bản vẽ Thiết kế đô thị tỷ lệ 1/500:

- Các thiết kế mẫu công trình (nếu có);
- Các mặt bằng, mặt đứng theo các tuyến phố;
- Các mặt cắt quan trọng trên các tuyến phố;

1.5. Thuyết minh tổng hợp, đính kèm, các văn bản pháp lý có liên quan, các phụ lục tính toán, các bản vẽ thu nhỏ in màu (bản chính);

1.6. Dự thảo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị;

2. Thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

Thời gian giải quyết là **30 ngày** làm việc từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian hỏi ý kiến các cơ quan liên quan) theo trình tự:

2.1. Tổ tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng HĐND và UBND quận tiếp nhận và chuyển hồ sơ vào Phòng Quản lý đô thị: **01** ngày.

2.2. Phòng Quản lý đô thị thực hiện thẩm định, chuyển Văn phòng HĐND và UBND quận: **23** ngày.

2.3. Văn phòng HĐND và UBND kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận giải quyết: **05** ngày.

2.4. Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND vào sổ và thông báo cho chủ đầu tư: **01** ngày.

3. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Căn cứ kết quả thẩm định đồ án quy hoạch đủ điều kiện phê duyệt, chủ đầu tư bổ túc hồ sơ liên quan, nộp 07 bộ đồ án (kèm 03 đĩa CD lưu trữ các thành phần hồ sơ hoàn chỉnh) cho Phòng Quản lý đô thị để chuẩn bị hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận phê duyệt.

- Tùy theo tính chất, quy mô của đồ án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định tổ chức hoặc không tổ chức Hội đồng thẩm định trước khi phê duyệt.

- Thời gian Ủy ban nhân dân quận phê duyệt là trong vòng 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ thẩm định của Phòng Quản lý đô thị.

Điều 4. Quy trình, thủ tục thỏa thuận quy hoạch xây dựng công trình

1. Thành phần hồ sơ trình thỏa thuận:

Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ tại Tổ tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND quận (kèm đĩa CD lưu các thành phần hồ sơ), gồm:

1.1. Văn bản đề nghị thỏa thuận quy hoạch xây dựng công trình (bản chính theo Phụ lục 3) kèm bản sao các văn bản pháp lý liên quan;

1.2. Bản đồ hiện trạng địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 được cơ quan thẩm quyền thẩm định, phê duyệt - bản sao y có chứng thực;

1.3. Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất trong bản đồ quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 khu vực;

1.4. Bản vẽ Tổng mặt bằng công trình, mặt đứng, mặt cắt chính tại các tuyến phố tỷ lệ 1/500: thể hiện đầy đủ ranh giới hạn khu đất, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, các lối vào của công trình, khoảng cách giữa công trình so với ranh đất và lộ giới, giải pháp kết nối hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường và bảng thống kê các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng...;

2. Thời gian và trình tự giải quyết:

Thời gian giải quyết là **25 ngày** làm việc từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian hỏi ý kiến các cơ quan liên quan) theo trình tự:

2.1. Tổ tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng HĐND và UBND quận tiếp nhận và chuyển hồ sơ vào Phòng Quản lý đô thị: **01 ngày**.

2.2. Phòng Quản lý đô thị thực hiện thẩm định, chuyển Văn phòng HĐND và UBND quận: **20 ngày**.

2.3. Văn phòng HĐND và UBND kiểm tra, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận xem xét giải quyết: **03 ngày**.

2.4. Tổ Tiếp nhận và trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND và UBND vào sổ và thông báo cho chủ đầu tư: **01 ngày**.

Điều 5. Phát hành, lưu trữ và công khai quy hoạch xây dựng

1. Văn phòng HĐND và UBND quận chịu trách nhiệm phát hành hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt. Quyết định và hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng đã phê duyệt hay thỏa thuận được lưu trữ tại các cơ quan sau:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc (01 bộ kèm đĩa CD);
- Văn phòng HĐND và UBND quận (01 bộ kèm đĩa CD);
- Phòng Quản lý đô thị quận (01 bộ kèm đĩa CD);
- Ủy ban nhân dân phường liên quan (01 bộ);
- Chủ đầu tư (03 bộ);

2. Trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ dự án quy hoạch xây dựng được duyệt, Ủy ban nhân dân phường liên quan tổ chức hội nghị công bố, công khai hồ sơ dự án quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm công khai quy hoạch xây dựng được duyệt cho các chủ sử dụng công trình thuộc phạm vi dự án.

4. Nội dung công bố công khai gồm:

- Văn bản thỏa thuận, phê duyệt hồ sơ dự án quy hoạch xây dựng;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Các bản vẽ quy hoạch giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Quy chế quản lý kiến trúc đô thị (kèm bản vẽ thiết kế đô thị).

Điều 6. Quy trình, thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng được quy định tại các Điều 12, Điều 20, Điều 29 và Điều 37 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư 07/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Quy trình, thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 2, Điều 3, Điều 4 của Quyết định này. Chỉ tập trung những nội dung điều chỉnh và hồ sơ liên quan. Những nội dung và hồ sơ không điều chỉnh của dự án đã phê duyệt vẫn được giữ nguyên giá trị pháp lý và được tiếp tục thực hiện.

Điều 7. Trách nhiệm của Phòng Quản lý đô thị

1. Trưởng Phòng Quản lý đô thị quận chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định nhiệm vụ, hồ sơ dự án quy hoạch chi tiết xây dựng và chuẩn bị hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận quyết định phê duyệt, gồm:

- Ban hành văn bản kết quả thẩm định nhiệm vụ, hồ sơ dự án quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc báo cáo về quy hoạch xây dựng công trình;

- Tham mưu văn bản của Ủy ban nhân dân quận về việc phê duyệt hoặc trả lời giải quyết hồ sơ (trong trường hợp không đủ điều kiện phê duyệt).

2. Khi có yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, giải trình nội dung hồ sơ, Trưởng Phòng Quản lý đô thị lập biên bản làm việc với chủ đầu tư (chỉ 01 lần). Thời gian bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian thẩm định. Biên bản làm việc này là một thành phần hồ sơ thẩm định, trình duyệt.

3. Đối với các công trình phải thi tuyển kiến trúc theo quy định hiện hành, phòng Quản lý đô thị chuẩn bị hồ sơ cho Ủy ban nhân dân quận báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Quy hoạch - Kiến trúc trước khi ban hành văn bản thẩm định, phê duyệt.

4. Trường hợp cần thiết hỏi ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận văn bản xác minh ý kiến của các cơ quan nêu trên về các nội dung quản lý chuyên ngành liên quan trước khi phê duyệt.

Điều 8. Quyết định này có hiệu lực sau 07 ngày, kể từ ngày ký

1. Bãi bỏ các quy định trước đây trái với các nội dung của Quyết định này.

2. Trường hợp đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đã có kết quả thẩm định đủ điều kiện phê duyệt của cơ quan thẩm quyền trước ngày quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện theo quy định trước đây.

3. Văn phòng HĐND và UBND quận thực hiện công khai Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân quận 7.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận 7, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 10 phường, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc quận và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Thị Kim Em