

Số: 1295/QĐ-UB-QLĐT

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 1993*

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

V/v ban hành quy định về trình tự và thẩm quyền cấp đất xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 30 tháng 6 năm 1989 ;
- Căn cứ Quyết định số 346/QĐ-UB ngày 4 tháng 10 năm 1990 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Ban nghiên cứu cải tiến thủ tục hành chính ;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp và Kiến trúc sư trưởng thành phố ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay ban hành quy định về trình tự và thẩm quyền cấp đất xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh kèm theo quyết định này.

**Điều 2.-** Căn cứ nội dung các điều khoản cụ thể trong quy định, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Trưởng Ban quản lý đất đai thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện theo chức năng thẩm quyền được xác định, tổ chức triển khai công bố rộng rãi cho nhân dân, các đơn vị có nhu cầu sử dụng đất xây dựng trên địa bàn thành phố được biết để thực hiện.

**Điều 3.-** Các Ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý đất đai thành phố, Giám đốc Sở Tư pháp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện có trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 4.-** Các quy định trước đây trái với quy định này đều bãi bỏ.-

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
K/T Chủ tịch  
Phó Chủ tịch**

**Võ Viết Thanh**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 1993*

## **QUY ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ**

Về trình tự và thẩm quyền cấp đất xây dựng  
trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.

-----  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1295/QĐ-UB-QLĐT  
ngày 27 tháng 8 năm 1993 của Ủy ban nhân dân TP).

### **Chương I**

#### **NGUYÊN TẮC CHUNG**

**Điều 1.-** Quy định này áp dụng cho mọi trường hợp xin sử dụng đất xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.-** Các tổ chức, cá nhân (gọi tắt là người sử dụng đất) có nhu cầu sử dụng đất để xây dựng công trình trên địa bàn thành phố đều phải thực hiện các thủ tục theo quy định này.

**Điều 3.-** Trình tự xét, cấp đất xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh chia làm 2 bước :

a- Bước 1 :

- Kiến trúc sư trưởng thành phố có trách nhiệm hướng dẫn việc sử dụng đất xây dựng căn cứ quy hoạch tổng mặt bằng thành phố đã được Chính phủ phê duyệt ; dự thảo văn bản địa điểm trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

- Đối với các địa điểm có vị trí quan trọng hoặc có nhiều tổ chức cá nhân xin sử dụng, Kiến trúc sư trưởng trình ý kiến của người xin sử dụng đất (chức năng, khả năng thực hiện) đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

- Trong các khu vực đã được Ủy ban nhân dân thành phố duyệt quy hoạch chi tiết, Kiến trúc sư trưởng được Chủ tịch ủy nhiệm ký văn bản thỏa thuận địa điểm xây dựng.

b- Bước 2 :

Ban quản lý đất đai thành phố căn cứ thỏa thuận địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân thành phố, hướng dẫn tiến hành lập các thủ tục xin sử dụng đất, dự thảo quyết định giao quyền sử dụng đất, trình Chủ tịch UBND thành phố duyệt ký ban hành hoặc lập tờ trình Thủ tướng Chính phủ để xét, quyết định theo phân cấp hiện hành.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC VÀ THỜI HẠN XÉT CẤP ĐẤT XÂY DỰNG (Áp dụng cho tất cả các đối tượng xin sử dụng đất xây dựng)**

#### **Điều 4.-**

a- Thủ tục hồ sơ : được lập thành 4 bộ gồm :

- Đơn xin sử dụng đất (theo mẫu) ;
- Giấy phép đăng ký hành nghề của đơn vị sử dụng đất (đối với đơn vị sản xuất kinh doanh) ;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc, địa hình khu đất được chỉ định tỷ lệ 1/500 do Chi cục bản đồ và kỹ sư xây dựng thiết lập.
- Dự án đầu tư hoặc nhiệm vụ thiết kế sơ bộ của công trình ;

b- Đối với việc xin sử dụng đất xây dựng nhà lẻ được giải quyết trong một bước và phân ra 2 loại như sau :

\* Trường hợp xin đất xây dựng trong khu dân cư đô thị đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết được duyệt, hồ sơ lập thành 3 bộ gồm có :

- Đơn xin sử dụng đất (theo mẫu).
- Bản đồ giải thửa và vị trí khu đất xin xây dựng do Ban QLDD lập tỷ lệ 1/500.

\* Trường hợp xin đất xây dựng ở nông thôn không nằm trong phạm vi quy hoạch đô thị (do UBND huyện quyết định theo quy định của Luật đất đai), hồ sơ lập thành 3 bộ gồm có :

- Đơn xin sử dụng đất (theo mẫu).
- Bản đồ giải thửa và vị trí khu đất xin xây dựng tỷ lệ 1/500 do Phòng Nông nghiệp thủy lợi lập.

**Điều 5.-** Trình tự giải quyết và nơi tiếp nhận hồ sơ :

a- Loại 1 : gồm đất xây dựng công trình sản xuất, các công trình khác (trừ nhà ở lẻ và nhà ở khu vực nông thôn).

. Bước 1 : KTS Trưởng trực tiếp nhận hồ sơ xin sử dụng đất :

- Xem xét nội dung, quy mô sử dụng đất theo dự án đầu tư, hướng dẫn địa điểm phù hợp với quy hoạch chung thành phố và tổng hợp ý kiến có liên quan (UBND địa phương, các ngành).

+ Các địa điểm xin sử dụng trái với quy hoạch, Văn phòng Kiến trúc sư trưởng có văn bản trả lời và hướng dẫn ngay cho người xin sử dụng đất biết để điều chỉnh hồ sơ cho phù hợp.

+ Các địa điểm xin sử dụng đúng quy hoạch, Kiến trúc sư trưởng cấp giấy xác nhận phù hợp quy hoạch và xác định ranh giới khu đất, đồng gửi đến UBND quận, huyện liên quan được biết.

+ Các địa điểm có liên quan đến yêu cầu xem xét theo chức năng chuyên môn của các sở ngành khác, cần được ý kiến thỏa thuận trước về môi sinh, cấp điện, cấp nước... Văn phòng Kiến trúc sư trưởng hướng dẫn người xin sử dụng đất trực tiếp làm việc với các ngành, trước khi tổng hợp ý kiến trình Ủy ban nhân dân thành phố để thỏa thuận về địa điểm xây dựng.

+ Các địa điểm nằm ngoài khu vực quy hoạch hoặc chưa được duyệt quy hoạch, Kiến trúc sư trưởng có trách nhiệm báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết.

- Trình Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận địa điểm xây dựng, sau đó người xin sử dụng đất thực hiện tiếp các nội dung hướng dẫn theo văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố (theo mẫu văn bản giải quyết địa điểm xây dựng đã ban hành tại công văn số 4035/UB-QLĐT ngày 26/7/1993).

- Theo dõi và kiểm tra các thủ tục cho đến khi Luận chứng KTKT được duyệt.

- Thu lệ phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

. Bước 2 : Sau khi Luận chứng KTKT được duyệt, Trưởng Ban quản lý đất đai thành phố :

- Chủ trì tổ chức phối hợp với Văn phòng KTS Trưởng, UBND địa phương cắm mốc giao đất (kèm theo biên bản mẫu).

- Hướng dẫn đền bù hoa màu, tài sản cho người đang sử dụng đất theo đúng chính sách và quy định của UBND thành phố.

- Lập thủ tục thu hồi đất theo quy định.

- Dự thảo quyết định giao quyền sử dụng đất.

- Thu lệ phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Sau khi có quyết định giao đất của UBND thành phố hoặc của Thủ tướng Chính phủ, Ban quản lý đất đai cấp giấy công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng.

b- Loại 2 : Nhà ở lẻ và nhà ở trong khu vực nông thôn hồ sơ nộp tại Phòng Quản lý đô thị quận hoặc Phòng CN xây dựng GTVT huyện :

Phòng QLĐT quận và Phòng CNXD-GTVT huyện trực tiếp thụ lý hồ sơ và trao đổi với Văn phòng đại diện KTS quận, huyện do KTS Trưởng ủy nhiệm, thống nhất về vị trí xây dựng theo bố cục chi tiết quy hoạch (theo mẫu hướng dẫn).

- Hồ sơ sau khi thụ lý chuyển đến VP KTS Trưởng thành phố (01 bộ), Ban QLDD (01 bộ).

- Sau khi KTS Trưởng chấp thuận bằng văn bản kèm theo danh sách những người xin sử dụng đất đã được chấp thuận, Ban QLDD lập thủ tục cấp đất trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

- Hồ sơ xin cấp đất làm nhà ở khu vực nông thôn : hồ sơ nộp tại Phòng CN xây dựng GTVT huyện sở tại để thụ lý và trình Chủ tịch UBND huyện quyết định.

#### **Điều 6.-**

a- Loại 1 : Thời hạn giải quyết hồ sơ tối đa không quá 70 ngày, kể từ ngày UBND thành phố có văn bản thỏa thuận địa điểm.

- Giải quyết tại VP KTS Trưởng Tp                      25 ngày.
- Giải quyết tại Ban QLDD TP                                25 ngày.
- Giải quyết tại VP UBND TP                                  10 ngày.
- Giải quyết tại UBND các quận, huyện                10 ngày.

Thời gian quy định cho VP KTS Trưởng tiếp nhận hồ sơ xin sử dụng đất, thụ lý và trình UBND thành phố ký chấp thuận địa điểm xây dựng không quá 15 ngày.

b- Loại 2 : Thời hạn giải quyết đất xây dựng nhà ở nhân dân (30 ngày).

- Tại UBND quận, huyện : 10 ngày.
- Tại Ban QLDD : 07 ngày.
- VP KTS Trưởng : 07 ngày.
- VP UBND TP : 06 ngày.

. Thời hạn giải quyết đất xây dựng nhà ở trong khu vực nông thôn : 30 ngày.

- Tại UBND xã : 08 ngày.
- Tại Phòng xây dựng huyện : 15 ngày.
- Tại UBND huyện : 07 ngày.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 7.-** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 1 tháng 9 năm 1993.

**Điều 8.-** Các ông Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Kiến trúc sư trưởng thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý đất đai thành phố, Thủ trưởng các sở ban ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành quy định.-

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**