

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

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

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

Số: 996/QĐ-UBND

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 3 năm 2010*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về công bố bổ sung (lần 1) bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết  
của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm  
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 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-TTg ngày 10 tháng 01 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-TTg ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch thực hiện Đề án Đơn giản hóa thủ tục hành chính trên các lĩnh vực quản lý nhà nước giai đoạn 2007 - 2010;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc công bố bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của các sở, ban, ngành trên địa bàn tỉnh tại Công văn số 1071/TTg-TCCV ngày 30 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý ĐT- XD Khu đô thị mới Thủ Thiêm và Tổ trưởng Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố bổ sung (lần 1) kèm theo Quyết định này bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Hồ Chí Minh.

1. Trường hợp thủ tục hành chính nêu tại Quyết định này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ sau ngày Quyết định này có hiệu lực và các thủ tục hành chính mới được ban hành thì áp dụng đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

2. Trường hợp thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành nhưng chưa được công bố tại Quyết định này hoặc có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này thì được áp dụng theo đúng quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và phải cập nhật để công bố.

**Điều 2.** Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 của Ủy ban nhân dân thành phố thường xuyên cập nhật để trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố những thủ tục hành chính nêu tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này. Thời hạn cập nhật hoặc loại bỏ thủ tục hành chính này chậm nhất không quá 10 ngày, kể từ ngày văn bản quy định thủ tục hành chính có hiệu lực thi hành.

Đối với các thủ tục hành chính nêu tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này, Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Tổ công tác thực hiện Đề án 30 trình Ủy ban nhân dân thành phố công bố trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày phát hiện có sự khác biệt giữa nội dung thủ tục hành chính do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành và thủ tục hành chính được công bố tại Quyết định này hoặc thủ tục hành chính chưa được công bố.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Đầu tư - Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**

**Nguyễn Thành Tài**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT  
CỦA BAN QUẢN LÝ ĐT - XD KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 996/QĐ-UBND  
ngày 05 tháng 3 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

**Phần I**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI  
QUYẾT CỦA BAN QUẢN LÝ ĐT - XD KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM**

STT	Tên thủ tục hành chính
<b>ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC, ĐẦU TƯ CỦA NƯỚC NGOÀI VÀ ĐẦU TƯ CỦA VIỆT NAM QUA NƯỚC NGOÀI</b>	
1	Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước
2	Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp)
3	Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp)
4	Thủ tục thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp)
5	Thủ tục thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp)
6	Thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc chi nhánh)
7	Thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp)
<b>XÂY DỰNG</b>	
8	Thủ tục thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm

9	Thủ tục lấy ý kiến về thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án nhóm A (dự án là 1 công trình dân dụng dưới 20 tầng), nhóm B và C không phân biệt nguồn vốn trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm (ngoại trừ dự án do Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm làm chủ đầu tư)
10	Thủ tục cấp Giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình di tích lịch sử văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND cấp tỉnh quy định
11	Thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình ngầm đô thị
12	Thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng
13	Thủ tục điều chỉnh thiết kế đã được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng
14	Thủ tục gia hạn giấy phép xây dựng
<b>QUY HOẠCH XÂY DỰNG</b>	
15	Thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc
16	Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
17	Thủ tục thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
18	Thủ tục thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
19	Thủ tục thẩm định điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500
<b>KIẾN TRÚC</b>	
20	Thủ tục đăng ký tổ chức cuộc thi kiến trúc công trình
<b>GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO</b>	
21	Thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo

**Phần II**  
**NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA BAN QUẢN LÝ ĐT - XD**  
**KHU ĐÔ THỊ MỚI THỦ THIÊM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

---

**1. Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước:**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư).

\* *Đối với người nộp hồ sơ:* nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần:**

+ Văn bản đăng ký đầu tư (theo mẫu);

+ Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư do nhà đầu tư tự lập và tự chịu trách nhiệm;

+ Bản chính hoặc bản sao hợp lệ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (trong

trường hợp nhà đầu tư là doanh nghiệp) hoặc giấy tờ chứng thực của nhà đầu tư (trong trường hợp nhà đầu tư là cá nhân).

**b) Số lượng:** 03 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

**- Thời hạn giải quyết:**

+ Trường hợp nhà đầu tư không yêu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư thì nhà đầu tư sẽ được nhận Giấy biên nhận ngay sau khi nộp hồ sơ đăng ký đầu tư hợp lệ.

+ Trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc xác nhận ưu đãi đầu tư, thời gian thực hiện 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký đầu tư hợp lệ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở - ngành liên quan

**- Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

**- Lệ phí:** không có

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký dự án đầu tư (Phụ lục I-11)

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Nhà đầu tư trong nước phải đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư có quy mô vốn đầu tư từ 15 tỷ đồng Việt Nam đến dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và thuộc các trường hợp sau:

▶ Dự án không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

▶ Dự án không thuộc đối tượng đầu tư quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ (dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư).

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

- + Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- + Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;
- + Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;
- + Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
- + Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-11**  
**Bản đăng ký dự án đầu tư**  
*(đối với trường hợp dự án đầu tư trong nước không cấp Giấy chứng nhận đầu tư)*

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

**BẢN ĐĂNG KÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

**Kính gửi:**

Nhà đầu tư:

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

1. Tên dự án đầu tư:
2. Địa điểm: ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:
3. Mục tiêu, quy mô của dự án:
4. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:
5. Thời hạn hoạt động:
6. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:
7. Nhà đầu tư cam kết:
  - a) Về tính chính xác của nội dung đăng ký đầu tư;
  - b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam.

..... .., ngày ..... tháng ..... năm .....

**NHÀ ĐẦU TƯ**

*(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006).*



## **2. Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp):**

### **- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần:**

+ Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp (theo mẫu);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của nhà đầu tư: bản sao quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân;

+ Văn bản ủy quyền của chủ sở hữu cho người được ủy quyền đối với trường hợp chủ sở hữu công ty là tổ chức và bản sao hợp lệ một trong các giấy tờ chứng thực cá nhân của người đại diện theo ủy quyền;

+ Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm);

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh).

+ Hợp đồng liên doanh (đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài).

+ Trường hợp dự án đầu tư liên doanh có sử dụng vốn Nhà nước thì phải có văn bản chấp thuận việc sử dụng vốn Nhà nước để đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

+ Trường hợp kinh doanh ngành, nghề mà theo quy định của pháp luật phải có vốn pháp định thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư phải kèm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

+ Bản chính hoặc bản sao hợp lệ hồ sơ pháp lý liên quan đến địa điểm đăng ký kinh doanh.

**b) Số lượng:** 03 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

- **Thời hạn giải quyết:** trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký đầu tư đầy đủ và hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở - ngành liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận.

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-1)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** đối với dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

- + Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- + Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- + Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;
- + Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;
- + Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
- + Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-1**

**Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư**  
(*đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc Chi nhánh*)

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

**BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

[11] **1. Tên dự án đầu tư:**

[12] **2. Địa điểm:** ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] **3. Mục tiêu, quy mô của dự án:**

[14] **4. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:**

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] **5. Thời hạn hoạt động:**

[17] **6. Tiến độ thực hiện dự án:**

[18] **7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:**

**8. Nhà đầu tư cam kết:**

a) Về tính chính xác của nội dung của hồ sơ đầu tư;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19] **NHÀ ĐẦU TƯ**

[20] **Hồ sơ kèm theo:**

(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006).

### **3. Thủ tục đăng ký đầu tư đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp):**

#### ***- Trình tự thực hiện:***

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

#### ***a) Thành phần:***

+ Bản đăng ký/ đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp (theo mẫu);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của nhà đầu tư: bản sao quyết định thành lập hoặc giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân;

+ Văn bản ủy quyền của chủ sở hữu cho người được ủy quyền đối với trường hợp chủ sở hữu công ty là tổ chức và bản sao hợp lệ một trong các giấy tờ chứng thực cá nhân của người đại diện theo ủy quyền;

+ Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm);

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh) .

+ Hợp đồng liên doanh (đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài).

+ Trường hợp dự án đầu tư liên doanh có sử dụng vốn Nhà nước thì phải có văn bản chấp thuận việc sử dụng vốn Nhà nước để đầu tư của cơ quan có thẩm quyền.

+ Trường hợp kinh doanh ngành, nghề mà theo quy định của pháp luật phải có vốn pháp định thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư phải kèm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

+ Bản chính hoặc bản sao hợp lệ hồ sơ pháp lý liên quan đến địa điểm đăng ký kinh doanh.

+ Dự thảo điều lệ Công ty (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Danh sách thành viên (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của các thành viên sáng lập.

**b) Số lượng:** 03 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

- **Thời hạn giải quyết:** trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký đầu tư đầy đủ và hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): sở - ngành liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-3)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** đối với dự án có quy mô vốn đầu tư dưới 300 tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- + Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- + Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- + Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- + Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006.
- + Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;
- + Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;
- + Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;
- + Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-3****Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư  
(đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp)****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

**I. Nội dung đăng ký thành lập doanh nghiệp:**

[03] 1. Tên doanh nghiệp:

[04] 2. Địa chỉ trụ sở chính:

[05] Chi nhánh/Văn phòng đại diện (*nếu có*)

[06] 3. Loại hình doanh nghiệp đăng ký thành lập:

[07] 4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

[08] 5. Ngành, nghề kinh doanh:

[09] 6. Vốn của doanh nghiệp:

[10] 7. Vốn pháp định:

**II. Nội dung dự án đầu tư:**

[11] 1. Tên dự án đầu tư:

[12] 2. Địa điểm thực hiện dự án: ;Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] 3. Mục tiêu và quy mô của dự án:

[14] 4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] 5. Thời hạn hoạt động:

[17] 6. Tiến độ thực hiện dự án:

[18] 7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

**III. Nhà đầu tư cam kết:**

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ đầu tư;

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19]

**NHÀ ĐẦU TƯ**[20] **Hồ sơ kèm theo:**

(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006).



#### **4. Thủ tục thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/chi nhánh):**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần:**

+ Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc chi nhánh (theo mẫu);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của nhà đầu tư: bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân;

+ Văn bản ủy quyền của chủ sở hữu cho người được ủy quyền đối với trường hợp chủ sở hữu công ty là tổ chức và bản sao hợp lệ một trong các giấy tờ chứng thực cá nhân của người đại diện theo ủy quyền;

+ Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm);

+ Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô,

địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

+ Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh);

+ Hợp đồng liên doanh (đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài);

+ Trường hợp dự án đầu tư liên doanh có sử dụng vốn nhà nước thì phải có văn bản chấp thuận việc sử dụng vốn nhà nước để đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

+ Trường hợp kinh doanh ngành, nghề mà theo quy định của pháp luật phải có vốn pháp định thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư phải kèm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền;

+ Bản chính hoặc bản sao hợp lệ hồ sơ pháp lý liên quan đến địa điểm đăng ký kinh doanh;

+ Dự thảo điều lệ Công ty (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Danh sách thành viên (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của các thành viên sáng lập.

***b) Số lượng:***

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, nhà đầu tư nộp 10 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

***- Thời hạn giải quyết:***

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư, thời hạn thẩm tra đầu tư không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp cần thiết, thời hạn trên có thể kéo dài nhưng không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc.

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, thời hạn thẩm tra đầu tư không quá 55 (năm mươi lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở - ngành liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-1).

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Đối với dự án đầu tư trong nước, dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và dự án thuộc Danh mục dự án đầu tư có điều kiện.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

+ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

+ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;

+ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-1****Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư***(đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc Chi nhánh)***CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

[11] **1. Tên dự án đầu tư:**

[12] **2. Địa điểm:** ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] **3. Mục tiêu, quy mô của dự án:**

[14] **4. Vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án:**

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] **5. Thời hạn hoạt động:**

[17] **6. Tiến độ thực hiện dự án:**

[18] **7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:**

**8. Nhà đầu tư cam kết:**

a) Về tính chính xác của nội dung của hồ sơ đầu tư;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19] **NHÀ ĐẦU TƯ**

[20] **Hồ sơ kèm theo:**

*(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006).*

## **5. Thủ tục thẩm tra cấp giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp):**

### **- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần:**

+ Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc chi nhánh (theo mẫu);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của nhà đầu tư: bản sao quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc các tài liệu tương đương khác đối với nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hộ chiếu hoặc chứng minh nhân dân đối với nhà đầu tư là cá nhân;

+ Văn bản ủy quyền của chủ sở hữu cho người được ủy quyền đối với trường hợp chủ sở hữu công ty là tổ chức và bản sao hợp lệ một trong các giấy tờ chứng thực cá nhân của người đại diện theo ủy quyền;

+ Báo cáo năng lực tài chính của nhà đầu tư (do nhà đầu tư lập và chịu trách nhiệm);

+ Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô,

địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường;

+ Giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện;

+ Hợp đồng hợp tác kinh doanh (đối với hình thức đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh);

+ Hợp đồng liên doanh (đối với hình thức đầu tư thành lập tổ chức kinh tế liên doanh giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài);

+ Trường hợp dự án đầu tư liên doanh có sử dụng vốn nhà nước thì phải có văn bản chấp thuận việc sử dụng vốn nhà nước để đầu tư của cơ quan có thẩm quyền;

+ Trường hợp kinh doanh ngành, nghề mà theo quy định của pháp luật phải có vốn pháp định thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đầu tư phải kèm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền;

+ Bản chính hoặc bản sao hợp lệ hồ sơ pháp lý liên quan đến địa điểm đăng ký kinh doanh;

+ Dự thảo điều lệ Công ty (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Danh sách thành viên (tương ứng với mỗi loại hình doanh nghiệp);

+ Văn bản xác nhận tư cách pháp lý của các thành viên sáng lập.

***b) Số lượng:***

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư nộp 08 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, nhà đầu tư nộp 10 bộ hồ sơ dự án đầu tư, trong đó ít nhất có 01 bộ hồ sơ gốc.

***- Thời hạn giải quyết:***

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư, thời hạn thẩm tra đầu tư không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp cần thiết, thời hạn trên có thể kéo dài nhưng không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc.

+ Đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ, thời hạn thẩm tra đầu tư không quá 55 (năm mươi lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): Sở - ngành liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị cấp giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-3).

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Đối với dự án đầu tư trong nước, dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và dự án thuộc Danh mục dự án đầu tư có điều kiện.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

+ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

+ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;

+ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-3**

**Bản đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư**  
(*đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp*)

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

**BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

**I. Nội dung đăng ký thành lập doanh nghiệp:**

[03] 1. Tên doanh nghiệp:

[04] 2. Địa chỉ trụ sở chính:

[05] Chi nhánh/Văn phòng đại diện (*nếu có*)

[06] 3. Loại hình doanh nghiệp đăng ký thành lập:

[07] 4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

[08] 5. Ngành, nghề kinh doanh:

[09] 6. Vốn của doanh nghiệp:

[10] 7. Vốn pháp định:

**II. Nội dung dự án đầu tư:**

[11] 1. Tên dự án đầu tư:

[12] 2. Địa điểm thực hiện dự án: ;Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] 3. Mục tiêu và quy mô của dự án:

[14] 4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] 5. Thời hạn hoạt động:

[17] 6. Tiến độ thực hiện dự án:

[18] 7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

**III. Nhà đầu tư cam kết:**

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ đầu tư;

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19]

**NHÀ ĐẦU TƯ**

[20] **Hồ sơ kèm theo:**

(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006).



## **6. Thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc chi nhánh):**

### **- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần:**

+ Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/ hoặc chi nhánh (theo mẫu);

+ Biên bản họp và quyết định về việc thay đổi thành viên của: Chủ sở hữu Công ty hoặc Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty (đối với Công ty TNHH 1 thành viên); Hội đồng thành viên công ty (đối với Công ty TNHH 02 thành viên trở lên); Hội đồng quản trị (đối với Công ty cổ phần);

+ Bản sao giấy chứng nhận đầu tư của doanh nghiệp;

+ Trường hợp bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phải có vốn pháp định thì phải có thêm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan có thẩm quyền;

+ Trường hợp bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phải có chứng chỉ hành

ngành thì phải có thêm bản sao hợp lệ chứng chỉ hành nghề của Giám đốc (Tổng Giám đốc) và các chức danh quản lý doanh nghiệp quy định tại khoản 13 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp;

+ Bản giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (trường hợp bổ sung ngành, nghề kinh doanh thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện).

+ Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường (trường hợp bổ sung ngành, nghề có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện);

+ Phụ lục sửa đổi Điều lệ;

+ Phụ lục sửa đổi Hợp đồng liên doanh hoặc Hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có).

**b) Số lượng:** 03 bộ đối với ngành nghề bổ sung thuộc diện đăng ký; 08 bộ đối với ngành nghề bổ sung thuộc diện thẩm tra.

**- Thời hạn giải quyết:**

+ 15 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc diện đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư;

+ 30 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư;

+ 55 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-4).

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

+ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

+ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;

+ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-4**

**Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư**  
*(đối với trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư không gắn với thành lập  
doanh nghiệp/hoặc Chi nhánh)*

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

**BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**

[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký/đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư *(số, ngày cấp, nơi cấp)*  
với nội dung sau:

*(Ghi nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư và nội dung đề nghị  
điều chỉnh nếu có trong các mục dưới đây)*

[11] **1. Tên dự án đầu tư:**

[12] **2. Địa điểm thực hiện dự án:** ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] **3. Mục tiêu và quy mô của dự án:**

[14] **4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:**

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] **5. Thời hạn hoạt động:**

[17] **6. Tiến độ thực hiện dự án:**

[18] **7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:**

**8. Nhà đầu tư cam kết:**

a) Về tính chính xác của nội dung hồ sơ điều chỉnh;

b) Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy  
định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19]

**NHÀ ĐẦU TƯ**

[20] **Hồ sơ kèm theo:**

*(Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006)*

## **7. Thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (đối với trường hợp gắn với thành lập doanh nghiệp/hoặc chi nhánh):**

### **- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Đối với người nộp hồ sơ: nếu không phải là thành viên sáng lập hoặc người đại diện pháp luật của công ty thì phải xuất trình giấy chứng minh nhân dân (hoặc hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác theo quy định) và văn bản ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc công chứng theo quy định.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

### **a) Thành phần:**

+ Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư đối với trường hợp không gắn với thành lập doanh nghiệp/ hoặc chi nhánh (theo mẫu);

+ Biên bản họp và quyết định về việc thay đổi thành viên của: Chủ sở hữu Công ty hoặc Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty (đối với Công ty TNHH 1 thành viên); Hội đồng thành viên công ty (đối với Công ty TNHH 02 thành viên trở lên); Hội đồng quản trị (đối với Công ty cổ phần);

+ Bản sao giấy chứng nhận đầu tư của doanh nghiệp;

+ Trường hợp bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phải có vốn pháp định thì phải có thêm văn bản xác nhận vốn pháp định của cơ quan có thẩm quyền;

+ Trường hợp bổ sung, thay đổi ngành nghề kinh doanh phải có chứng chỉ hành

ngành thì phải có thêm bản sao hợp lệ chứng chỉ hành nghề của Giám đốc (Tổng Giám đốc) và các chức danh quản lý doanh nghiệp quy định tại khoản 13 Điều 4 của Luật Doanh nghiệp;

+ Bản giải trình khả năng đáp ứng điều kiện mà dự án đầu tư phải đáp ứng theo quy định của pháp luật đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện (trường hợp bổ sung ngành nghề kinh doanh thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện);

+ Giải trình kinh tế - kỹ thuật bao gồm các nội dung chủ yếu: mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư; vốn đầu tư; tiến độ thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất; giải pháp về công nghệ và giải pháp về môi trường (trường hợp bổ sung ngành nghề có quy mô vốn đầu tư từ 300 tỷ đồng Việt Nam trở lên và không thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện);

+ Phụ lục sửa đổi Điều lệ;

+ Phụ lục sửa đổi Hợp đồng liên doanh hoặc Hợp đồng hợp tác kinh doanh (nếu có).

**b) Số lượng:** 03 bộ đối với ngành nghề bổ sung thuộc diện đăng ký; 08 bộ đối với ngành nghề bổ sung thuộc diện thẩm tra.

**- Thời hạn giải quyết:**

+ 15 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc diện đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư;

+ 30 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc diện thẩm tra điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư;

+ 55 ngày làm việc nếu dự án đầu tư thuộc thẩm quyền chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy chứng nhận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư (Phụ lục I-6).

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Doanh nghiệp ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

+ Nghị định số 88/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về đăng ký kinh doanh;

+ Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Đầu tư;

+ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cách ghi các mẫu văn bản.

**Phụ lục I-6**

**Bản đăng ký/đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư**  
(*đối với trường hợp Giấy chứng nhận đầu tư gắn với thành lập doanh nghiệp*)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****BẢN ĐĂNG KÝ/ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ**[01] **Kính gửi:**

[02] Nhà đầu tư:

Đăng ký/đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư (*số, ngày cấp, nơi cấp*)  
với nội dung sau:

(*Ghi nội dung đã quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư và nội dung đề nghị điều chỉnh nếu có trong các mục dưới đây*)

**I. Đăng ký điều chỉnh nội dung kinh doanh**

[03] 1. Tên doanh nghiệp:

[04] 2. Địa chỉ trụ sở chính:

[05] Chi nhánh/Văn phòng đại diện (*nếu có*):

[06] 3. Loại hình doanh nghiệp:

[07] 4. Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp:

[08] 5. Ngành, nghề kinh doanh:

[09] 6. Vốn của doanh nghiệp:

[10] 7. Vốn pháp định:

**II. Điều chỉnh nội dung dự án đầu tư**

[11] 1. Tên dự án đầu tư:

[12] 2. Địa điểm thực hiện dự án: ; Diện tích đất dự kiến sử dụng:

[13] 3. Mục tiêu và quy mô của dự án:

[14] 4. Vốn đầu tư thực hiện dự án:

[15] Trong đó: Vốn góp để thực hiện dự án

[16] 5. Thời hạn hoạt động:

[17] 6. Tiến độ thực hiện dự án:

[18] 7. Kiến nghị được hưởng ưu đãi đầu tư:

**III. Nhà đầu tư cam kết:**

1. Về tính chính xác của nội dung hồ sơ điều chỉnh;

2. Chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật Việt Nam và các quy định của Giấy chứng nhận đầu tư.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

[19]

**NHÀ ĐẦU TƯ**[20] **Hồ sơ kèm theo:**

(*Mẫu theo Quyết định số 1088/2006/QĐ-BKH ngày 19 tháng 10 năm 2006*).



## **8. Thủ tục thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm:**

### ***- Trình tự thực hiện:***

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

- **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

### **- Thành phần, số lượng:**

a) Thành phần:

- Tờ trình thẩm định phê duyệt dự án phát triển nhà ở (theo mẫu đính kèm);

- Bộ hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 (đã được duyệt);

- Bộ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500;

- Nội dung của dự án phát triển nhà ở:

+ Thuyết minh dự án: dự án phát triển nhà ở phải bảo đảm các nội dung chủ yếu sau:

• Sự cần thiết và cơ sở pháp lý của dự án (các văn bản có liên quan do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành).

• Hình thức đầu tư (để bán, cho thuê hoặc để bán và cho thuê); Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở.

• Cơ sở lựa chọn địa điểm dự án (quy hoạch xây dựng đô thị; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; sự phù hợp với các đối tượng có nhu cầu về nhà ở).

- Tình hình thực trạng khu vực dự án (điều kiện tự nhiên, xã hội, kiến trúc cảnh quan, mục đích sử dụng đất hiện trạng, diện tích, ranh giới khu đất hiện trạng).
  - Giải pháp quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của khu đất dự án (quy hoạch tổng mặt bằng; mật độ xây dựng; hệ số sử dụng đất; vị trí, hình khối và quy mô tầng cao của các công trình kiến trúc và công trình ngầm).
  - Cơ cấu cụ thể của các loại nhà ở, các loại công trình khác trong dự án (trường học, bệnh viện, công trình phúc lợi công cộng và công trình dịch vụ).
  - Giải pháp ứng dụng công nghệ xây dựng; quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng đối với dự án.
  - Các giải pháp về hạ tầng kỹ thuật (hệ thống giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý rác thải, phòng, chống cháy nổ, công trình ngầm, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu khác).
  - Các cơ chế được áp dụng đối với dự án (chính sách về sử dụng đất, tài chính, thuế và các cơ chế khác).
  - Thời gian, tiến độ thực hiện dự án.
  - Xác định nhu cầu vốn, nguồn vốn và hình thức huy động vốn đầu tư.
  - Phương án tiêu thụ sản phẩm (đối tượng và hình thức tiêu thụ sản phẩm; số lượng cụ thể các loại nhà ở, công trình để bán, cho thuê; giá bán, giá cho thuê).
  - Phân tích các chỉ tiêu tài chính và khả năng thu hồi vốn.
  - Đánh giá hiệu quả đầu tư (hiệu quả kinh tế, xã hội của dự án).
  - Đánh giá tác động môi trường và các giải pháp giảm thiểu sự ảnh hưởng xấu đến môi trường.
  - Phương án tổ chức quản lý, khai thác, vận hành dự án sau đầu tư; trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình và nghĩa vụ đóng góp kinh phí của các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện việc quản lý, khai thác, vận hành dự án.
  - Kết luận và kiến nghị.
- + Hồ sơ bản vẽ của dự án:
- Bản vẽ hiện trạng khu đất dự án (thể hiện vị trí và kiến trúc cảnh quan hiện trạng).
  - Bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

• Bản vẽ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các loại nhà ở và công trình xây dựng trong phạm vi dự án.

• Bản vẽ các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án như: hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, hệ thống cấp và thoát nước, hệ thống các công trình ngầm, công trình hạ tầng trong phạm vi dự án và các công trình khác (nếu có).

• Bản vẽ phối cảnh tổng thể của dự án.

• Bản vẽ thiết kế cơ sở. Nếu dự án thuộc nhóm A (trên 1.500 tỷ đồng), trước khi trình Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm thẩm định phê duyệt, thiết kế cơ sở phải có ý kiến của Bộ Xây dựng.

- Hồ sơ pháp lý liên quan:

+ Văn bản về thuận địa điểm hoặc chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền (nếu có);

+ Ý kiến về dự án của cơ quan chủ quản (nếu có).

- Hồ sơ pháp lý của Chủ đầu tư:

+ Giấy đăng ký kinh doanh của Chủ đầu tư;

+ Báo cáo tài chính năm liền kề năm thực hiện dự án có kiểm toán, trong đó thể hiện vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ thì không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng dưới 20ha và không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên (bản sao y).

- Hồ sơ pháp lý của đơn vị tư vấn cho Chủ đầu tư:

+ Giấy đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn - thiết kế, lập dự án.

+ Chứng chỉ hành nghề tư vấn của tổ chức và cá nhân.

b) Số lượng hồ sơ nộp: 04 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** Thời gian thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồng thời với phê duyệt dự án đầu tư nhà ở là không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận được hồ sơ dự án đầy đủ và hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Quyết định hành chính

- **Lệ phí:** thực hiện theo quy định tại Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** tờ trình thẩm định phê duyệt dự án nhà ở

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Quy trình này được áp dụng để thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Các dự án phát triển nhà ở sử dụng vốn ngân sách nhà nước không áp dụng quy trình này.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;

+ Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006;

+ Căn cứ Luật số 38/2009/QH12 ngày 19 tháng 6 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản;

+ Căn cứ Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ và Nghị định số 21/2008/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09 tháng 8 năm 2006 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

+ Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

+ Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình; Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26

tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ;

+ Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

+ Căn cứ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

+ Căn cứ Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư;

+ Căn cứ Chỉ thị số 07/2007/CT-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về triển khai chương trình nhà ở trên địa bàn thành phố;

+ Căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về 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;

+ Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

+ Căn cứ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng.

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

Số:

....., ngày..... tháng..... năm.....

**TỜ TRÌNH****Thẩm định phê duyệt dự án nhà ở**

Dự án:

Kính gửi: Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ ...các văn bản pháp lý liên quan đến dự án ....

Chủ đầu tư ... trình thẩm định dự án nhà ở với các nội dung chính như sau:

**1. Tên dự án:****2. Chủ đầu tư:****3. Tổ chức tư vấn lập dự án:****4. Tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở (nếu khác với tổ chức tư vấn lập dự án)****5. Chủ nhiệm lập dự án:****Mục tiêu đầu tư xây dựng:****6. Địa điểm dự án:****7. Hình thức quản lý dự án:****8. Mục tiêu đầu tư xây dựng:****9. Quy mô sử dụng đất:**

- Diện tích đất toàn khu : m<sup>2</sup>
- Diện tích đất phù hợp quy hoạch : m<sup>2</sup>
- Diện tích đất xây dựng : m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng toàn khu :
- Hệ số sử dụng đất :

**10. Ranh giới sử dụng đất:** Căn cứ theo bản đồ hiện trạng vị trí .....

Ranh giới khu đất được xác định như sau:

- + Phía Đông giáp
- + Phía Tây giáp
- + Phía Nam giáp
- + Phía Bắc giáp

**11. Quy mô dân số của chung cư:** (người)**12. Quy mô đầu tư xây dựng:**

## 12.1. Chung cư:

Số loại đơn nguyên chung cư	:	
Tầng cao	:	(tầng)
Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể cả tầng hầm)	:	(m <sup>2</sup> )
Tổng số căn hộ toàn khu	:	(căn)

## 12.2. Các loại nhà khác:

## 12.3. Công trình công cộng và các công trình khác:

**13. Khối lượng các hạng mục chủ yếu:** (Chi tiết từng loại công trình như biệt thự, nhà liên kế, chung cư, công trình công cộng và các công trình khác)

## 13.1. Chung cư:

## 13.1.1. Khối nhà chung cư thứ nhất:

- Tầng cao (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật)	:	Tầng
- Số đơn nguyên	:	
- Giải pháp kết cấu chính	:	
- Diện tích đất khuôn viên	:	
- Diện tích xây dựng trệt	:	m <sup>2</sup>
- Diện tích tầng hầm	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể cả tầng hầm)	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm)	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn sử dụng	:	m <sup>2</sup>
- Tổng số căn hộ	:	căn
- Diện tích sở hữu riêng	:	m <sup>2</sup>
+ Căn hộ		

STT	Loại căn hộ	Số tầng	Số căn 1 tầng	Tổng số căn	Diện tích m <sup>2</sup> / 1 căn	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )
1						
2						
...						
<b>Tổng cộng</b>						

- + Siêu thị (nếu là sở hữu riêng)
- + Bãi xe (nếu là sở hữu riêng) : m<sup>2</sup>
- + .....
- Diện tích sở hữu chung : m<sup>2</sup>
- + Sảnh, hành lang, cầu thang, ram dốc, gen kỹ thuật, diện tích cột, tường chung căn hộ. : m<sup>2</sup>
- + Bãi xe (nếu là sở hữu chung) : m<sup>2</sup>

+ Phòng sinh hoạt cộng đồng(nếu là sở hữu chung):		m <sup>2</sup>
+ .....		
13.1.2. Khối nhà chung cư thứ 2, thứ 3... (nếu có)		
(Tương tự như khối thứ nhất)		
13.2. Nhà biệt thự, nhà phố liên kề:		
13.2.1. Mẫu 1:		
- Tầng cao	:	tầng
- Giải pháp kết cấu chính	:	
- Diện tích đất khuôn viên 1 căn	:	m <sup>2</sup>
- Diện tích xây dựng 1 căn	:	m <sup>2</sup>
- Diện tích sàn xây dựng 1 căn	:	m <sup>2</sup>
- Tổng số căn	:	căn
- Tổng diện tích đất khuôn viên	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích xây dựng	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng	:	m <sup>2</sup>
13.2.2. Mẫu 2, mẫu 3 .....(nếu có)		
(Tương tự như mẫu 1)		
13.3. Công trình công cộng: chi tiết từng công trình)		
13.3.1. Công trình 1:		
- Tầng cao (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật) :		tầng
- Số đơn nguyên	:	
- Giải pháp kết cấu chính	:	
- Diện tích xây dựng	:	m <sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng	:	m <sup>2</sup>
13.3.2. Công trình 2, 3 .....(nếu có)		
(Tương tự như công trình 1)		
13.4. Công trình khác (nếu có)		
(Tương tự như công trình công cộng)		
13.5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:		
- San nền: So với cao độ chuẩn quốc gia tại Hòn Dấu .....		
- Hệ thống giao thông:		
- Hệ thống cấp điện: Nguồn điện .....		
- Hệ thống cấp nước: Nguồn nước .....		
- Hệ thống thoát nước:		
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy		
- Hệ thống chống sét		
- Xử lý nước thải, rác thải		
- Hệ thống kỹ thuật khác		
<b>14. Tổng mức đầu tư:</b>		
Trong đó:		
- Tiền sử dụng đất	:	đồng
- Chi phí xây lắp và thiết bị	:	đồng
- Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng	:	đồng
- Chi phí quản lý dự án	:	đồng



- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng
- Trong đó lệ phí thẩm định dự án là : đồng
- Chi phí khác : đồng
- Dự phòng phí : đồng

**15. Phương án huy động vốn:**

- Vốn chủ sở hữu: (Số vốn đầu tư tối thiểu thuộc sở hữu của chủ đầu tư để thực hiện dự án được xác định căn cứ Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản)

- Vốn vay:

- Vốn huy động: (Việc huy động vốn phải tuân thủ theo Điều 39 Luật Nhà ở và các quy định khác của pháp luật có liên quan)

- .....

**16. Cơ chế ưu đãi:** (Có hoặc không có cần ghi rõ, nếu ưu đãi cần ghi rõ theo văn bản, quyết định nào...)

**17. Thời gian thực hiện dự án và tiến độ:**

**18. Phương án tiêu thụ sản phẩm:**

- Diện tích sở hữu riêng:

+ Bán: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) .....

+ Cho thuê: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) .....

+ Cho thuê mua: Số căn ..... Tổng diện tích (m<sup>2</sup>) .....

+ .....

- Diện tích sở hữu chung: thuộc sở hữu cộng đồng cư dân sống trong chung cư

**19. Phương án tổ chức quản lý, vận hành dự án sau đầu tư:** Trách nhiệm bảo hành, bảo trì công trình và nghĩa vụ đóng góp kinh phí của các tổ chức, cá nhân có liên quan để thực hiện việc quản lý, khai thác, vận hành dự án. Thể hiện các phương án quản lý vận hành dự án trong quá trình sử dụng, bảo hành nhà ở (theo quy định tại Điều 74 của Luật Nhà ở, Điều 52 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP), bảo trì (theo quy định tại Điều 53, Điều 54 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP).

**Nơi nhận:**

- Như trên

- Lưu

(Kèm theo đĩa CD

ghi nội dung tờ trình, thuyết

minh dự án, bản vẽ thiết kế)

**CHỦ ĐẦU TƯ**

(Ký tên, đóng dấu)

**9. Thủ tục lấy ý kiến về thiết kế cơ sở các công trình thuộc dự án nhóm A (dự án là 01 công trình dân dụng dưới 20 tầng), nhóm B và C không phân biệt nguồn vốn trên địa bàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm (ngoại trừ các dự án do Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm làm chủ đầu tư):**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ thiết kế cơ sở, bao gồm: thuyết minh thiết kế cơ sở, bản vẽ thiết kế cơ sở và các văn bản có liên quan kèm theo, cụ thể như sau:

\* **Phần thuyết minh thiết kế cơ sở bao gồm các nội dung** (04 bộ và 01 CD lưu trữ toàn bộ dữ liệu):

+ Giới thiệu tóm tắt địa điểm xây dựng, phương án thiết kế; tổng mặt bằng công trình, hoặc phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến; vị trí, quy mô xây dựng các hạng mục công trình; việc kết nối giữa các hạng mục công trình thuộc dự án và với hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

+ Phương án công nghệ, dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

+ Phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc (kèm văn bản cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc của cơ quan chức năng);

+ Phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công

trình (kèm văn bản của cơ quan quản lý chuyên ngành về việc đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực);

+ Phương án bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy theo quy định của pháp luật (kèm văn bản có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền);

+ Danh mục các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng.

**\* Phần bản vẽ thiết kế cơ sở bao gồm (04 bộ và 01 CD lưu trữ toàn bộ dữ liệu):**

+ Bản vẽ tổng mặt bằng công trình hoặc bản vẽ bình đồ phương án tuyến công trình đối với công trình xây dựng theo tuyến;

+ Sơ đồ công nghệ, bản vẽ dây chuyền công nghệ đối với công trình có yêu cầu công nghệ;

+ Bản vẽ phương án kiến trúc đối với công trình có yêu cầu kiến trúc (phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được cơ quan chức năng cung cấp thông tin theo quy định);

+ Bản vẽ phương án kết cấu chính, hệ thống kỹ thuật, hạ tầng kỹ thuật chủ yếu của công trình, kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

**\* Phần các văn bản có liên quan kèm theo bao gồm:**

+ Tờ trình về việc xem xét có ý kiến về thiết kế cơ sở; hoặc phiếu chuyển của cơ quan có thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư - 01 bản chính và 01 bản sao;

+ Văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giải pháp tài chính (đối với vốn ngân sách) - 02 bản sao;

+ Văn bản của các cấp có thẩm quyền - 02 bản sao:

Quy hoạch xây dựng (Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 hoặc chứng chỉ quy hoạch);

Sử dụng đất: Giấy tờ liên quan đến việc xác định, chứng minh quyền được sử dụng đất để lập dự án đầu tư;

Văn bản định biên số lượng cán bộ, viên chức làm việc tại công trình của cấp thẩm quyền đối với công trình trụ sở, cơ quan (trường hợp vốn ngân sách);

Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

Phòng, chống cháy nổ: Giấy chứng nhận thẩm quyền PCCC của cơ quan Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy có thẩm quyền (kèm theo bản vẽ) đối với các công trình quy định tại Phụ lục 3 của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy;

+ Các văn bản khác có liên quan đến dự án (02 bản sao):

Hồ sơ thi tuyển về tác phẩm kiến trúc được chọn (Trường hợp thi tuyển kiến trúc);

Chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu khảo sát, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát;

Chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu thiết kế, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm và các chủ trì thiết kế.

b) Số lượng hồ sơ: Phụ lục kèm theo.

- **Thời hạn giải quyết:** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thời gian giải quyết không quá:

10 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm C;

15 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm B;

20 ngày làm việc đối với công trình thuộc dự án nhóm A.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Không có.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: Không có.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Văn bản có ý kiến về thiết kế cơ sở.

- **Lệ phí:** Mức thu lệ phí cho ý kiến về thiết kế cơ sở chưa được quy định, tạm thời lấy theo mức thu thẩm định thiết kế cơ sở đã được Bộ Tài chính thống nhất (tại Công văn số 5361/BTC-CST ngày 24 tháng 4 năm 2006) thu bằng với mức thu “thẩm định dự án đầu tư” được quy định tại Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** văn bản đề nghị (tự viết)

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- + Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- + Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- + Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- + Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- + Nghị định số 41/2007/NĐCP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;
- + Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy;
- + Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- + Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;
- + Thông tư số 109/2000/TT-BTC ngày 13 tháng 11 năm 2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và sử dụng lệ phí thẩm định đầu tư;
- + Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Thông tư số 23/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi tuyển và tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình xây dựng;
- + Thông tư số 08/2005/TT-BXD ngày 06 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và xử lý chuyển tiếp thực hiện Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ;
- + Quyết định số 126/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về quản lý thực hiện các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước của thành phố Hồ Chí Minh;

+ Quyết định số 45/2009/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 135/2007/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về kiến trúc nhà liên kế trong khu đô thị hiện hữu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

**Phụ lục**  
**DANH MỤC HỒ SƠ CẦN NỘP**  
**VỀ XEM XÉT CÓ Ý KIẾN THIẾT KẾ CƠ SỞ**

**1. Đối với hồ sơ mới:**

STT	Hồ sơ cần nộp	Loại hồ sơ	Số lượng bản chính	Số lượng bản sao	Ghi chú
1	Tờ trình về việc xem xét có ý kiến về TKCS của Chủ đầu tư hoặc phiếu chuyển của cơ quan có thẩm quyền thẩm định dự án đầu tư	Tự viết	01	01	
2	Văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt giải pháp tài chính ( <i>đối với vốn ngân sách</i> )	Được cấp	-	02	
3	Văn bản của các cấp có thẩm quyền về: + Quy hoạch xây dựng ( <i>Quyết định phê duyệt quy hoạch 1/500 hoặc chứng chỉ quy hoạch</i> ); + Sử dụng đất: Giấy tờ liên quan đến việc xác định, chứng minh quyền được sử dụng đất để lập dự án đầu tư; + Văn bản định biên số lượng cán bộ, viên chức làm việc tại công trình của cấp thẩm quyền ( <i>đối với công trình trụ sở, cơ quan</i> ) ( <i>Trường hợp vốn ngân sách</i> ); + Báo cáo đánh giá tác động môi trường; + Phòng, chống cháy nổ: Giấy chứng nhận thẩm quyền PCCC của cơ quan Cảnh sát PCCC có thẩm quyền (kèm theo bản vẽ) đối với các công trình quy định tại Phụ lục 3 của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy, chữa cháy; + Các văn bản khác có liên quan đến dự án.	Được cấp	-	02	

4	Hồ sơ thi tuyển về tác phẩm kiến trúc được chọn ( <i>Trường hợp thi tuyển kiến trúc</i> )	Tự viết	-	02	
5	Chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu khảo sát, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm khảo sát	Được cấp	-	02	
6	Chứng nhận đăng ký kinh doanh của nhà thầu thiết kế, chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm và các chủ trì thiết kế	Được cấp	-	02	
7	Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở	Thiết kế	04 bộ Hoàn chỉnh	-	01 đĩa CD

**2. Đối với dự án điều chỉnh:** Cần nộp thêm các hồ sơ sau:

STT	Hồ sơ cần nộp	Loại hồ sơ	Số lượng bản chính	Số lượng bản sao	Ghi chú
1	Kết quả xem xét có ý kiến về TKCS (trước khi điều chỉnh);	Được cấp	-	02	
2	Chủ trương cho phép điều chỉnh dự án của người quyết định đầu tư.	Được cấp	-	02	



**10. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình di tích lịch sử văn hóa; công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng, những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND cấp tỉnh quy định:**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

**- Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin cấp phép xây dựng (theo mẫu quy định).

- Giấy tờ pháp lý liên quan đến quyền sở hữu nhà, sử dụng đất (bản sao).

- Bản vẽ thiết kế theo quy định kèm ý kiến về thiết kế cơ sở (Đối với công trình thuộc dự án nhóm A, mà thiết kế cơ sở do các Bộ, ngành có ý kiến và không thuộc vốn ngân sách).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**- Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: sở - ngành có liên quan.

**- Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy phép

**- Lệ phí:** 100.000 đồng (Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính)

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin cấp giấy phép xây dựng.

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

+ Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

+ Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

+ Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

+ Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

+ Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nèn ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân thủ theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;

+ Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;

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

+ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

+ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;

+ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

+ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

+ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

+ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27

tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng;

+ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG<sup>1</sup>**

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	

Kính gửi: - .....

**1. Tên chủ đầu tư:**<sup>3</sup>.....  
hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....  
.....CMND số .....do.....cấp  
ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú:<sup>4</sup>  
- Số nhà:.....đường:.....  
Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....  
- Số điện thoại:.....

**2. Địa điểm xây dựng:**  
- Số nhà:.....đường:.....  
Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....  
- Thuộc lô, thửa đất số:<sup>5</sup>.....tờ bản đồ:<sup>6</sup>.....

**3. Giấy về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:**<sup>7</sup>  
.....  
.....  
.....

**4. Nội dung xin phép xây dựng:**  
- Loại công trình:<sup>8</sup>.....  
- Quy mô (theo bản vẽ xin phép xây dựng)  
**5. Cá nhân/ tổ chức tư vấn thiết kế (KTS, KS/ Công ty):**.....  
.....  
.....

- Địa chỉ:.....  
.....  
.....

- Số điện thoại:.....  
- Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty (hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng) số:.....do.....cấp

**6. Thời gian hoàn thành công trình:** dự kiến là .....tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.  
Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và thiết kế được duyệt đính kèm giấy phép, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....*

**Xác nhận của**  
**UBND phường (xã, thị trấn)**  
*(ký tên - đóng dấu)<sup>10</sup>*

**Chủ đầu tư**  
*(ký tên)<sup>9</sup>*

<sup>1</sup> Mẫu này dùng cho mọi đối tượng gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng để xin phép xây dựng.

<sup>2</sup> Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp: Sở Xây dựng, UBND quận - huyện hoặc Ban Quản lý đầu tư các khu đô thị mới, khu công nghiệp, chế xuất thành phố, khu công nghệ cao, UBND phường - xã - thị trấn quy định tại các Điều 12, 13, 14, 15 của Quy định này.

<sup>3</sup> Họ và tên của chủ đầu tư, hoặc tên người đại diện, người được ủy quyền theo pháp luật. Nếu là doanh nghiệp thì ghi tên doanh nghiệp và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.

<sup>4</sup> Địa chỉ thường trú của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp thì ghi địa chỉ của doanh nghiệp.

<sup>5, 6</sup> Ghi theo số liệu đo đạc của bản đồ địa chính (nếu có) hoặc số liệu trong giấy về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất.

<sup>7</sup> Các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà, sử dụng đất quy định tại Điều 7 của Quy định này.

<sup>8</sup> Loại công trình: nhà ở riêng lẻ; nhà xưởng; nhà thờ, chùa; văn phòng; chung cư; trường học; bảng quảng cáo v.v...

<sup>9</sup> Đóng dấu nếu là doanh nghiệp.

<sup>10</sup> Xác nhận của UBND phường - xã - thị trấn (nơi thường trú) về chữ ký của chủ đầu tư; nếu là doanh nghiệp đã đóng dấu tại đơn thì không cần xác nhận của UBND phường - xã - thị trấn.

**11. Thủ tục cấp giấy phép xây dựng công trình ngầm đô thị:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

+ Đơn xin cấp phép xây dựng;

+ Giấy tờ pháp lý về sử dụng đất theo quy định hoặc văn bản cho phép sử dụng không gian ngầm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (01 bộ bản sao có chứng thực hoặc người nộp hồ sơ mang bản chính kèm bản phôtô để cán bộ tiếp nhận hồ sơ xem, đối chiếu và xác nhận tại bản phôtô giống như bản chính);

+ Bản vẽ thiết kế xin phép xây dựng (02 bộ bản chính) thể hiện được vị trí, mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng điển hình; mặt bằng và chiều sâu móng của công trình; sơ đồ vị trí hoặc tuyến công trình; sơ đồ hệ thống và các điểm đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian và ảnh chụp hiện trạng (đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng); kèm ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan chức năng (tùy thuộc vào loại công trình, nhóm dự án).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**- Thời hạn giải quyết:** 20 ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.
- b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.
- c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.
- d) Cơ quan phối hợp: không có.

**- Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy phép

**- Lệ phí:** 100.000 đồng (Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính).

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin cấp giấy phép xây dựng.

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- + Tuân thủ các quy định tại các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng.
- + Phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp công trình ngầm chưa được xác định trong quy hoạch xây dựng thì phải có thỏa thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quy hoạch xây dựng sau khi có ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan của địa phương.

+ Không được vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc ranh giới thửa đất đã được xác định. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc ranh giới thửa đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) thì phải được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép.

+ Phải ở chiều sâu và có khoảng cách theo chiều ngang không làm ảnh hưởng đến sự an toàn, công tác quản lý, khai thác và sử dụng của các công trình lân cận, công trình bên trên cũng như các công trình đã được xác định hoặc dự kiến sẽ có trong quy hoạch xây dựng.

+ Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và công trình bên trên, an toàn cho người và cộng đồng.

+ Bảo đảm các yêu cầu về thông gió, chiếu sáng, thoát nước, phòng, chống cháy nổ, thoát hiểm, cứu nạn, cứu hộ và bảo vệ môi trường.

+ Hạn chế tối đa sự ảnh hưởng của hoạt động xây dựng ngầm đối với các hoạt động bình thường của đô thị.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**



+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

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

+ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

+ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;

+ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

+ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

+ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

+ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng;

+ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

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

**ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG<sup>1</sup>**

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	

Kính gửi: - .....

**1. Tên chủ đầu tư:**<sup>3</sup>.....  
hoặc tên người đại diện hoặc được ủy quyền theo pháp luật:.....  
.....CMND số .....do.....cấp  
ngày.....tháng.....năm.....

Địa chỉ thường trú:<sup>4</sup>  
- Số nhà:.....đường:.....  
Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....  
- Số điện thoại:.....

**2. Địa điểm xây dựng:**  
- Số nhà:.....đường:.....  
Phường (xã, thị trấn):.....quận (huyện):.....  
- Thuộc lô, thửa đất số:<sup>5</sup>.....tờ bản đồ:<sup>6</sup>.....

**3. Giấy về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất:**<sup>7</sup>  
.....

**4. Nội dung xin phép xây dựng:**  
- Loại công trình:<sup>8</sup>.....  
- Quy mô (theo bản vẽ xin phép xây dựng)

**5. Cá nhân/ tổ chức tư vấn thiết kế (KTS, KS/ Công ty):**.....  
.....  
- Địa chỉ:.....  
- Số điện thoại:.....

- Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty (hoặc chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư, kỹ sư xây dựng)  
số:.....do.....cấp

**6. Thời gian hoàn thành công trình:** dự kiến là .....tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.  
Tôi cam kết thực hiện đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và thiết kế được duyệt đính kèm giấy phép, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng.....năm.....*

**Xác nhận của**  
**UBND phường (xã, thị trấn)**  
*(ký tên - đóng dấu)*<sup>10</sup>

**Chủ đầu tư**  
*(ký tên)*<sup>9</sup>

**12. Thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin thay đổi thiết kế (theo Mẫu quy định - bản chính).

- Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt (bản chính).

- Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

- **Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: sở - ngành có liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy xác nhận.

- **Lệ phí:** Không có.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin điều chỉnh nội dung.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

+ Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

+ Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

+ Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

+ Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

+ Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nèn ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân thủ theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;

+ Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 209/2004/NĐ-CP;

- + Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;
- + Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;
- + Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;
- + Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 7 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị;
- + Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;
- + Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;
- + Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- + Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- + Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;
- + Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng;

+ Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại văn bản số 292/BXD-KTXD;

+ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH NỘI DUNG <sup>1</sup>

Giấy phép xây dựng	
Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành	

Kính gửi:- .....<sup>2</sup>Tôi tên:<sup>3</sup>.....CMND số .....

do..... cấp ngày..... tháng..... năm.....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà:..... đường:.....

Phường (xã, thị trấn):..... quận (huyện):.....

- Số điện thoại:.....

Là chủ đầu tư công trình tại số nhà:.....

đường:..... phường (xã, thị trấn):.....

quận (huyện):.....

đã được .....<sup>2</sup>

cấp Giấy phép xây dựng số:...../GPXD ngày..... tháng..... năm.....

(Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành:...../.....

ngày..... tháng..... năm.....)

Đề nghị điều chỉnh nội dung như sau:

+ Nội dung trong Giấy phép xây dựng (Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành):

.....

+ Nội dung đề nghị điều chỉnh:

.....

Đính kèm:

Tp. Hồ Chí Minh, ngày..... tháng..... năm.....

Người làm đơn

(ký tên)

<sup>1</sup> Dùng cho điều chỉnh nội dung của bản chính bị sai<sup>2</sup> Cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng hoặc cấp biên bản kiểm tra công trình hoàn thành cho chủ đầu tư.<sup>3</sup> Họ và tên của người được cấp giấy phép xây dựng; nếu là doanh nghiệp thì ghi họ và tên người đại diện doanh nghiệp theo pháp luật.



**13. Thủ tục điều chỉnh thiết kế đã được duyệt kèm theo giấy phép xây dựng:**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin thay đổi thiết kế (theo Mẫu quy định - bản chính).

- Giấy phép xây dựng kèm bản vẽ được duyệt (bản chính).

- Bản vẽ thiết kế xin điều chỉnh (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**- Cách thức thực hiện:** trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính Nhà nước.

**- Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: sở - ngành có liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy phép.

- **Lệ phí:** Không có.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin thay đổi thiết kế.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố;

+ Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; thiết kế đô thị; các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;

+ Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;

+ Công trình sửa chữa, cải tạo không làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;

+ Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;

+ Khi xây dựng, cải tạo các đường phố phải xây dựng hệ thống tuy nèn ngầm để lắp đặt đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; cốt xây dựng mặt đường phải tuân thủ theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;

+ Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18

tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;

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

+ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

+ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;

+ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 7 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

+ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

+ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

+ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban

nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng;

+ Suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2008 được Bộ Xây dựng ban hành ngày 03 tháng 3 năm 2009 tại văn bản số 292/BXD-KTXD;

+ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcĐƠN XIN THAY ĐỔI THIẾT KẾ <sup>1</sup>Kính gửi: - .....<sup>2</sup>

Tôi tên:<sup>3</sup> ..... CMND số ..... do ..... cấp  
 ngày ..... tháng ..... năm .....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: ..... đường: .....

Phường (xã, thị trấn): ..... quận (huyện): .....

- Số điện thoại: .....

Là chủ đầu tư công trình: .....

- Số nhà: ..... đường: .....

Phường (xã, thị trấn): ..... quận (huyện): .....

Đã được <sup>2</sup> ..... cấp

Giấy phép xây dựng số: ...../GPXD ngày ..... tháng ..... năm .....

Nay tôi đề nghị được thay đổi thiết kế đã được duyệt kèm theo Giấy phép xây dựng  
 số: ...../GPXD, nội dung đề nghị thay đổi:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Thời gian hoàn thành công trình dự kiến là ..... tháng kể từ ngày khởi công xây dựng.

**Đính kèm:**

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người làm đơn**

(ký tên)

**14. Thủ tục gia hạn giấy phép xây dựng:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

- Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng (theo Mẫu quy định).

- Giấy phép xây dựng (Bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:** 05 ngày làm việc, kể từ ngày Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: Không có

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Giấy phép

- **Lệ phí:** 10.000 đồng (Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính).

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn xin gia hạn giấy phép xây dựng.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng mà công trình vẫn chưa có điều kiện khởi công thì chủ đầu tư lập thủ tục xin gia hạn giấy phép xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2004;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Và Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP;

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

+ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Nghị định số 29/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2007 của Chính phủ về quản lý kiến trúc đô thị;

+ Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22 tháng 3 năm 2007 của Chính phủ về xây dựng ngầm đô thị;

+ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử phạt vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

+ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam;

+ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Thông tư số 97/2006/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

+ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

+ Thông tư số 24/2009/TT-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết thi hành một số nội dung của Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

+ Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

+ Tuyển tập Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam chuyên ngành liên quan số 408/BXD-KHCN ngày 26 tháng 6 năm 1996 của Bộ Xây dựng;

+ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng.



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

**ĐƠN XIN GIA HẠN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG <sup>1</sup>**

Kính gửi: - .....<sup>2</sup>

Tôi tên:<sup>3</sup> ..... CMND số .....  
do ..... cấp ngày ..... tháng ..... năm .....

Địa chỉ thường trú:

- Số nhà: ..... đường: .....

Phường (xã, thị trấn): ..... quận (huyện): .....

- Số điện thoại: .....

Là chủ đầu tư công trình: .....

- Số nhà: ..... đường: .....

Phường (xã, thị trấn): ..... quận (huyện): .....

Đã được <sup>2</sup> ..... cấp

Giấy phép xây dựng số: ...../GPXD ngày ..... tháng ..... năm .....

Lý do xin gia hạn: .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

***Đính kèm:***

- Giấy phép xây dựng (bản chính)

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày.....tháng..... năm.....*

**Người làm đơn**

*(ký tên)*

**15. Thủ tục cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần và số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần hồ sơ, bao gồm:

\* Đối với hồ sơ chưa có pháp lý đất:

+ Văn bản yêu cầu gửi Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (theo mẫu);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 - *bản chính hoặc bản sao y có chứng thực của các cơ quan có thẩm quyền* (do các đơn vị có chức năng lập bản đồ hiện trạng vị trí thực hiện).

\* Đối với hồ sơ có pháp lý đất:

+ Văn bản yêu cầu gửi Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (theo mẫu);

+ Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 - *bản chính hoặc bản sao y có chứng thực của các cơ quan có thẩm quyền* (do các đơn vị có chức năng lập bản đồ hiện trạng vị trí thực hiện);

+ Hồ sơ pháp lý đất: căn cứ theo Điều 7 Quyết định số 04/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng dựa theo giấy phép trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh (bản sao có chứng thực của các cơ quan có thẩm quyền).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** trong thời gian 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): các sở - ngành liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Văn bản trả lời

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch - kiến trúc.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Lệ phí:** theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

+ 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;

+ Quyết định số 30/2006/QĐ-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ tác phong của cán bộ, công chức trong việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, cung cấp thông tin và chứng chỉ quy hoạch xây dựng.

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

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CUNG CẤP**  
**THÔNG TIN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**  
(Sử dụng cho các chủ đầu tư dự án)

Kính gửi: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

1. Tên chủ đầu tư: .....

Địa chỉ liên hệ: .....

- Số nhà: ..... đường .....

Phường (xã/thị trấn): ..... quận (huyện) .....

- Số điện thoại: ..... Fax: .....

2. Địa điểm khu đất:

- Lô đất số: ..... tờ bản đồ: ..... Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- Số nhà: ..... đường .....

Phường (xã/thị trấn): ..... quận (huyện) .....

3. Nội dung dự kiến đầu tư (nếu có):

- Chức năng công trình: .....

- Mật độ xây dựng: .....

- Tầng cao xây dựng: .....

4. Để có cơ sở triển khai nghiên cứu các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định, kính đề nghị Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm cung cấp các thông tin quy hoạch - kiến trúc liên quan đến khu đất tại vị trí nêu trên.

Đơn đính kèm:

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất
- Phương án thiết kế sơ phác (nếu có)
- .....

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ..... tháng ..... năm .....

Người làm đơn

*Ký tên (đóng dấu nếu là tổ chức)*

**16. Thủ tục thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần và số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và qui mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do lập quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các định hướng phát triển không gian.

+ Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (bản chính).

+ 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 hoặc quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000.

+ Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có).

+ Các văn bản pháp lý liên quan.

b) Số lượng: 04 bộ và 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ thông tin liên quan.

- **Thời hạn giải quyết hồ sơ:** trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân, tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan.

- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định hành chính.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** tờ trình đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Lệ phí:** theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

+ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

+ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 30/2006/QĐ-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ tác phong của cán bộ, công chức trong việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; cung cấp thông tin và chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng;

+ 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;

+ 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 (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2009).

TÊN ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN  
TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

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

Số: ...../.....

Ngày ..... tháng ..... năm .....

## TỜ TRÌNH

**Đề nghị phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500**

Tên hồ sơ: .....

Kính gửi: Trưởng Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

- Căn cứ Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm tỷ lệ 1/2000;

- Căn cứ Quyết định số .....

Công ty ..... lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu ..... trình Ban Quản lý Thủ Thiêm phê duyệt với nội dung chính như sau:

### I. Tổng quan:

#### 1. Tên hồ sơ và địa điểm:

...

#### 2. Đơn vị tư vấn:

...

#### 3. Quy mô:

...

### II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

#### 1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí: tại ....., quy mô.....xác định theo Bản đồ thu hồi giao đất tỷ lệ ....., số....., do Công ty.....lập.

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

## 2. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ quy hoạch:

...

## 3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:

...

## 4. Cơ cấu sử dụng đất:

- Quy mô dân số dự kiến : ..... người

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

o Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất xây dựng nhà ở: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %, bao gồm:

\* Đất xây dựng nhà biệt thự: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

\* Đất xây dựng nhà liên kế vườn: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

\* Đất xây dựng nhà chung cư: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

+ Đất cây xanh tập trung: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

+ Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe ngoài trời: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

+ Đất công trình công cộng: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

## 5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

Loại chỉ tiêu		Theo NVTK đề xuất	Theo QHC/QHCT đã phê duyệt	Đơn vị tính
Dân số dự kiến				người
Mật độ xây dựng				%
Tầng cao xây dựng	Tối đa			m
	Tối thiểu			m
Hệ số sử dụng đất				
Bảng cân bằng đất đai:				
+ Đất ở				m <sup>2</sup> /ng
+ Đất CTCC				m <sup>2</sup> /ng
+ Đất cây xanh				m <sup>2</sup> /ng
+ Đất giao thông				m <sup>2</sup> /ng
.....				m <sup>2</sup> /ng



Chi tiêu hạ tầng kỹ thuật:			
+ Tiêu chuẩn cấp nước			lít/người/ngày
+ Tiêu chuẩn thoát nước			lít/người/ngày
+ Tiêu chuẩn cấp điện			kwh/người/năm
+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường			kg/người/ngày
+ Tiêu chuẩn khác			

Để có cơ sở triển khai nghiên cứu các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định, kính đề nghị Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đề xuất tại vị trí khu đất nêu trên.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký tên, đóng dấu)

**17. Thủ tục thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần và số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ kèm theo, lý do điều chỉnh quy hoạch (nếu có), các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc...) và các định hướng phát triển không gian.

+ Thuyết minh điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (bản chính).

+ 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 hoặc quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000.

+ Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 (bản photo).

+ Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có).

+ Các văn bản pháp lý liên quan.

b) Số lượng: 04 bộ và 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ thông tin liên quan.

- **Thời hạn giải quyết hồ sơ:** trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** cá nhân, tổ chức.

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

+ Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan.

- **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định hành chính.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Lệ phí:** theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

+ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

+ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 30/2006/QĐ-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ tác phong của cán bộ, công chức trong việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; cung cấp thông tin và chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng;

+ 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;

+ 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 (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2009).

TÊN ĐƠN VỊ CHỦ QUẢN  
TÊN CHỦ ĐẦU TƯ

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

Số: ...../.....

Ngày ..... tháng ..... năm .....

## TỜ TRÌNH

### Đề nghị phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500

Tên hồ sơ: .....

Kính gửi: Trưởng Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm

- Căn cứ Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm tỷ lệ 1/2000;

- Căn cứ Quyết định số .....

-

#### I. Tổng quan:

##### 1. Tên hồ sơ và địa điểm:

...

##### 2. Đơn vị tư vấn:

...

##### 3. Quy mô:

...

#### II. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

##### 1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí: tại ....., quy mô.....xác định theo Bản đồ thu hồi giao đất tỷ lệ ....., số....., do Công ty.....lập.

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

**2. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ quy hoạch:**

...

**3. Mục tiêu của nhiệm vụ quy hoạch:**

...

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Quy mô dân số dự kiến: ..... người

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

o Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất xây dựng nhà ở: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %, bao gồm:\* Đất xây dựng nhà biệt thự: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở\* Đất xây dựng nhà liên kế vườn: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở\* Đất xây dựng nhà chung cư: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở+ Đất cây xanh tập trung: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %+ Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe ngoài trời: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %+ Đất công trình công cộng: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**

STT	Loại chỉ tiêu		Theo NVTK đề xuất	Theo QHC/QHCT đã phê duyệt	Đơn vị tính
1	Dân số dự kiến				người
2	Mật độ xây dựng				%
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa			m
		Tối thiểu			m
4	Hệ số sử dụng đất				
5	Bảng cân bằng đất đai:				
	+ Đất ở				m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất CTCC				m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất cây xanh				m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất giao thông				m <sup>2</sup> /ng
	.....				m <sup>2</sup> /ng

6	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:			
	+ Tiêu chuẩn cấp nước			lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn thoát nước			lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn cấp điện			kwh/người/năm
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường			kg/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn khác			

Để có cơ sở triển khai nghiên cứu các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định, kính đề nghị Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm xem xét phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đề xuất tại vị trí khu đất nêu trên.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**  
(Ký tên, đóng dấu)

**18. Thủ tục thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần và số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần:

+ Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (*bản chính*). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do lập quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc,...) và các nội dung chính của đồ án quy hoạch.

+ Thuyết minh quy hoạch chi tiết xây dựng (*bản chính*).

+ Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (bản sao).

+ Các văn bản pháp lý liên quan như: biên bản họp Tổ liên ngành hạ tầng kỹ thuật; biên bản ý kiến thỏa thuận của Sở Giao thông vận tải hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về san lấp kênh rạch, kênh thủy lợi (đối với khu vực trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng có yêu cầu); biên bản lấy ý kiến quy hoạch theo quy định.

**Bản vẽ gồm:**

+ Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2000 - 1/5000;



- + Bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện, thời hạn chưa quá 02 năm (*bản sao*);
- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500 (có thể ghép với bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng);
- + Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có);
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500;
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - Bản đồ quy hoạch giao thông;
  - Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (có thể ghép với bản đồ quy hoạch giao thông);
  - Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng;
  - Bản đồ quy hoạch cấp nước;
  - Bản đồ quy hoạch cấp điện;
  - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường;
  - Bản vẽ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật;
- + Mô hình hoặc các bản vẽ minh họa thiết kế kiến trúc, phối cảnh tổng thể.

**Lưu ý:**

- + Tất cả các bản vẽ trong nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đều là bản chính và phải được đóng dấu thỏa thuận của Ủy ban nhân dân quận, huyện hoặc Ban quản lý dự án hoặc Chủ đầu tư.
- + Quá trình lập và thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải được nghiên cứu song song trên nền bản đồ địa hình và bản đồ địa chính. Tuy nhiên việc thể hiện nền địa hình và địa chính trong đồ án thực hiện sau:
  - ▶ Trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phải có lớp nền địa chính.
  - ▶ Trong các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải có lớp nền địa hình.
- + Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD

ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

b) Số lượng: 04 bộ và 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ thông tin liên quan.

- **Thời hạn thụ lý hồ sơ:** trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): các sở - ngành liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Quyết định hành chính.

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** tờ trình đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Lệ phí:** theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

+ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

+ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 30/2006/QĐ-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ tác phong của cán bộ, công chức trong việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; cung cấp thông tin và chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng;

+ 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;

+ 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 (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2009).

**TỜ TRÌNH****Đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500**

Tên hồ sơ: .....

Kính gửi: Trưởng Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

- Căn cứ Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm tỷ lệ 1/2000;

- Căn cứ Quyết định số .....

- Căn cứ Quyết định số ..... ngày ..... của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu .....

Công ty ..... lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu ..... trình Ban Quản lý Thủ Thiêm phê duyệt với nội dung chính như sau:

**I. Tổng quan:****1. Tên hồ sơ và địa điểm:**

...

**2. Đơn vị tư vấn:**

...

**3. Quy mô (theo phương án đề xuất):**

...

**II. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:****1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí: tại phường (xã)....., quận (huyện)....., quy mô.....xác định theo Bản đồ thu hồi giao đất tỷ lệ ....., số....., do Công ty.....lập.

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

**2. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:**

...

**3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:**

...

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Quy mô dân số dự kiến: ..... người
- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

o Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất xây dựng nhà ở: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %, bao gồm:

\* Đất xây dựng nhà biệt thự: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

\* Đất xây dựng nhà liên kế vườn: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

\* Đất xây dựng nhà chung cư: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở

+ Đất cây xanh tập trung: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

+ Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe ngoài trời: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

+ Đất công trình công cộng: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

Chỉ tiêu khác: .....

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:****5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu:**

STT	Loại chỉ tiêu		Theo đồ án đề xuất	Theo QHC/QHC T/NVQH đã phê duyệt	Đề nghị của Công ty IDC (nếu có)	Đơn vị tính
1	Dân số dự kiến					người
2	Mật độ xây dựng					%
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa				m
		Tối thiểu				m
4	Hệ số sử dụng đất					
5	Bảng cân bằng đất đai					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất ở					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất CTCC					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất cây xanh					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất giao thông					m <sup>2</sup> /ng
	.....					

6	Chi tiêu hạ tầng kỹ thuật				
	+ Tiêu chuẩn cấp nước				lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn thoát nước				lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn cấp điện				kwh/người/năm
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường				lít/người/ngày
	+ .....				

### 5.2 Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

Các chỉ tiêu theo đồ án đề xuất:

- Mẫu nhà chung cư: *(nếu có)*
- Tổng số căn hộ chung cư :
- Mật độ xây dựng chung cư : ..... %
- Hệ số sử dụng đất chung cư : .....
- Tổng diện tích bãi để xe trong nhà : ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng : ..... m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích khu nhà trẻ : ..... m<sup>2</sup> *(nếu có bố trí)*
- Mẫu nhà chung cư số 1:
- + Số lượng : ..... đơn nguyên
- + Tầng cao xây dựng : ..... tầng
- + Chiều cao xây dựng : ..... m
- + Khoảng lùi công trình:
- \* So với lộ giới đường ..... : ..... m
- \* So với ranh khu đất xây dựng chung cư: ..... m
- Mẫu nhà chung cư số 2: ...
- Công trình công cộng: *(nếu có)*
- Diện tích khuôn viên : ..... m
- Mật độ xây dựng : ..... %
- Hệ số sử dụng đất : .....
- Tầng cao công trình : ..... tầng
- Chiều cao xây dựng : ..... m

- Khoảng lùi công trình:

\* So với lộ giới đường ..... : ..... m

\* So với ranh khu đất : ..... m

- Công trình khác:

- Diện tích khuôn viên : ..... m

- Mật độ xây dựng : ..... %

- Hệ số sử dụng đất : .....

- Tầng cao công trình : ..... tầng

- Chiều cao xây dựng : ..... m

- Khoảng lùi công trình:

\* So với lộ giới đường ..... : ..... m

\* So với ranh khu đất : ..... m

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch giao thông:**

### **6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

### **6.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:**

*(Nội dung chi tiết tham khảo tại Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch)*

Để có cơ sở triển khai nghiên cứu các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định, kính đề nghị Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đề xuất tại vị trí khu đất nêu trên.

**Nơi nhận:**

- Như trên;

- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

*(Ký tên đóng dấu)*

.....

**19. Thủ tục thẩm định điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500:**

**- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần và số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần:**

+ Tờ trình đề nghị thẩm định điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (bản chính). Tờ trình cần nêu rõ ranh và quy mô của đồ án quy hoạch đã được thống nhất theo bản đồ đính kèm, lý do điều chỉnh đồ án quy hoạch, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (quy mô dân số, chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc,...) và các nội dung chính của đồ án quy hoạch.

+ Thuyết minh đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (bản chính).

+ Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (bản photo).

+ Các văn bản pháp lý liên quan như: biên bản họp Tổ Liên ngành hạ tầng kỹ thuật; biên bản ý kiến thỏa thuận của Sở Giao thông vận tải hoặc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về san lấp kênh rạch, kênh thủy lợi (đối với khu vực trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng có yêu cầu); biên bản lấy ý kiến quy hoạch theo quy định.

**b) Số lượng:** 04 bộ và 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ dữ liệu.



**Bản vẽ gồm:**

- + Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2.000 - 1/5.000;
- + Bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện, thời hạn chưa quá 2 năm (bản sao);
- + Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500 (có thể ghép với Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng);
- + Bản đồ cơ cấu phân khu chức năng (nếu có);
- + Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500;
- + Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500;
- + Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500, bao gồm:
  - Bản đồ quy hoạch giao thông;
  - Bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (có thể ghép với bản đồ quy hoạch giao thông);
  - Bản đồ chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng;
  - Bản đồ quy hoạch cấp nước;
  - Bản đồ quy hoạch cấp điện;
  - Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường;
  - Bản vẽ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật;
- + Mô hình hoặc các bản vẽ minh họa thiết kế kiến trúc, phối cảnh tổng thể

**Lưu ý:**

+ Tất cả các bản vẽ trong nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đều là bản chính và phải được đóng dấu thỏa thuận của Ủy ban nhân dân quận, huyện hoặc Ban Quản lý dự án hoặc Chủ đầu tư.

+ Quá trình lập và thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải được nghiên cứu song song trên nền bản đồ địa hình và bản đồ địa chính. Tuy nhiên việc thể hiện nền địa hình và địa chính trong đồ án thực hiện sau:

- ▶ Trong bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất phải có lớp nền địa chính

► Trong các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải có lớp nền địa hình

+ Hình thức quy cách thể hiện bản vẽ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

b) Số lượng: 04 bộ và 01 đĩa CD lưu trữ toàn bộ thông tin liên quan.

- **Thời hạn thụ lý hồ sơ:** trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

\* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố.

\* Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

\* Cơ quan phối hợp (nếu có): các sở - ngành liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Quyết định hành chính

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** tờ trình đề nghị phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500.

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** không có

- **Lệ phí:** theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

+ Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về thực hiện thí điểm một số thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;

+ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 30/2006/QĐ-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy định công khai thủ tục hành chính và thái độ tác phong của cán bộ, công chức trong việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; cung cấp thông tin và chứng chỉ quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 15/2008/QĐ-BXD ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng;

+ 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;

+ 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 (có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 01 năm 2009).

**TỜ TRÌNH****Đề nghị phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
đô thị tỷ lệ 1/500**

Tên hồ sơ: .....

Kính gửi: Trưởng Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

- Căn cứ Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm tỷ lệ 1/2000;

- Căn cứ Quyết định số .....

- Căn cứ Quyết định số ..... ngày ..... của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu .....

Công ty ..... lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu ..... trình Ban Quản lý Thủ Thiêm phê duyệt với nội dung chính như sau:

**I. Tổng quan:****1. Tên hồ sơ và địa điểm:**

...

**2. Đơn vị tư vấn:**

...

**3. Quy mô (theo phương án đề xuất):**

...

**I. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết:****1. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí: tại phường (xã)....., quận (huyện)....., quy mô.....xác định theo Bản đồ thu hồi giao đất tỷ lệ ....., số....., do Công ty.....lập.

- Giới hạn của khu đất như sau:

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

+ Phía ..... giáp : .....

**2. Lý do và sự cần thiết phải lập quy hoạch:**

...

**3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:**

...

**4. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Quy mô dân số dự kiến: ..... người
- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: ..... m<sup>2</sup>, phân bổ theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

## ○ Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Đất xây dựng nhà ở: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %, bao gồm:\* Đất xây dựng nhà biệt thự: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở\* Đất xây dựng nhà liên kế vườn: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở\* Đất xây dựng nhà chung cư: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... % đất ở+ Đất cây xanh tập trung: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %+ Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe ngoài trời: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %+ Đất công trình công cộng: ..... m<sup>2</sup>, chiếm ..... %

Chỉ tiêu khác: .....

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:****5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc toàn khu:**

STT	Loại chỉ tiêu		Theo đồ án đề xuất	Theo QHC/QHCT /NVQH đã phê duyệt	Đề nghị của Công ty IDC (nếu có)	Đơn vị tính
1	Dân số dự kiến					người
2	Mật độ xây dựng					%
3	Tầng cao xây dựng	Tối đa				m
		Tối thiểu				m
4	Hệ số sử dụng đất					
5	Bảng cân bằng đất đai					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất ở					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất CTCC					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất cây xanh					m <sup>2</sup> /ng
	+ Đất giao thông					m <sup>2</sup> /ng
	.....					

6	Chi tiêu hạ tầng kỹ thuật				
	+ Tiêu chuẩn cấp nước				lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn thoát nước				lít/người/ngày
	+ Tiêu chuẩn cấp điện				kwh/người/năm
	+ Tiêu chuẩn rác thải và vệ sinh môi trường				lít/người/ngày
	+ .....				

## 5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cho các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

Các chỉ tiêu theo đồ án đề xuất:

- Mẫu nhà chung cư: *(nếu có)*
- Tổng số căn hộ chung cư :
- Mật độ xây dựng chung cư : ..... %
- Hệ số sử dụng đất chung cư : .....
- Tổng diện tích bãi để xe trong nhà : ..... m<sup>2</sup>
- Diện tích khu sinh hoạt cộng đồng : ..... m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích khu nhà trẻ : ..... m<sup>2</sup> *(nếu có bố trí)*
- o Mẫu nhà chung cư số 1:
- + Số lượng : ..... đơn nguyên
- + Tầng cao xây dựng : ..... tầng
- + Chiều cao xây dựng : ..... m
- + Khoảng lùi công trình:
- \* So với lộ giới đường .... : ..... m
- \* So với ranh khu đất xây dựng chung cư: ..... m
- o Mẫu nhà chung cư số 2:
- ...
- Công trình công cộng: *(nếu có)*
- Diện tích khuôn viên : ..... m
- Mật độ xây dựng : ..... %
- Hệ số sử dụng đất : .....
- Tầng cao công trình : ..... tầng
- Chiều cao xây dựng : ..... m
- Khoảng lùi công trình:
- \* So với lộ giới đường .... : ..... m

- \* So với ranh khu đất : ..... m
- Công trình khác:
- Diện tích khuôn viên : ..... m
- Mật độ xây dựng : ..... %
- Hệ số sử dụng đất : .....
- Tầng cao công trình : ..... tầng
- Chiều cao xây dựng : ..... m
- Khoảng lùi công trình:
- \* So với lộ giới đường .... : ..... m
- \* So với ranh khu đất : ..... m

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch giao thông:**

### **6.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

### **6.5. Quy hoạch thoát nước bản, rác thải và vệ sinh môi trường:**

*(Nội dung chi tiết tham khảo tại Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch)*

Để có cơ sở triển khai nghiên cứu các bước tiếp theo của dự án đầu tư theo đúng quy định, kính đề nghị Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm xem xét phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 đề xuất tại vị trí khu đất nêu trên.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- .....

**CHỦ ĐẦU TƯ**

*(Ký tên đóng dấu)*

.....

**20. Thủ tục đăng ký tổ chức cuộc thi kiến trúc công trình:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp giấy chứng nhận đầu tư).

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

- **Thành phần, số lượng hồ sơ:**

**a) Thành phần:**

+ Văn bản yêu cầu gửi Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm;

+ Đề bài cuộc thi;

+ Kế hoạch cuộc thi;

+ Đĩa CD chứa đựng thông tin dữ liệu nêu trên và các bản đồ về khu đất.

**b) Số lượng:** 02 bộ.

- **Thời hạn giải quyết:**

+ Văn bản chấp thuận đăng ký tổ chức cuộc thi được cung cấp sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu (không kể thời gian tham vấn ý kiến các sở - ngành, Ủy ban nhân dân thành phố và quận, huyện).

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

- **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố



b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp: các sở - ngành có liên quan

- **Kết quả thủ tục hành chính:** văn bản chấp thuận

- **Lệ phí:** không có

- **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không có

- **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** các công trình sau đây phải thi tuyển kiến trúc công trình:

+ Công trình công cộng có quy mô lớn bao gồm các công trình có quy mô cấp I, cấp đặc biệt.

+ Công trình có yêu cầu kiến trúc đặc thù bao gồm:

Công trình mang tính biểu tượng, công trình điểm nhấn, công trình được xây dựng tại vị trí có ảnh hưởng trực tiếp đến diện mạo cảnh quan kiến trúc của đô thị hoặc các công trình có yêu cầu đặc thù như cửa khẩu quốc tế, tượng đài, nhà ga đường sắt trung tâm, ga hàng không quốc tế, nội địa, trung tâm phát thanh truyền hình cấp tỉnh trở lên;

Công trình giao thông đô thị có yêu cầu thẩm mỹ cao như cầu vượt, cầu qua sông trong đô thị;

Công trình là biểu tượng về truyền thống, văn hóa và lịch sử có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với địa phương;

Các công trình có yêu cầu kiến trúc trang trọng, thể hiện quyền lực như trụ sở cơ quan Đảng, Nhà nước, trung tâm hành chính - chính trị cấp tỉnh trở lên;

Các công trình do yêu cầu của chính quyền để tạo ra dấu ấn, góp phần tạo diện mạo, cảnh quan đô thị.

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

+ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ

+ Thông tư số 23/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng.

**21. Thủ tục giải quyết khiếu nại, tố cáo:****- Trình tự thực hiện:**

+ **Bước 1:** Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật.

+ **Bước 2:** Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ tại Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm (Địa chỉ: 177 Lý Chính Thắng, quận 3; Thời gian: sáng từ 8 giờ 00 đến 10 giờ 30, chiều từ 13 giờ 30 đến 16 giờ 00, từ thứ hai đến thứ sáu).

Khi nhận hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ:

▶ Trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ thì giao biên nhận cho người nộp.

▶ Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hoặc chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hoàn thiện hồ sơ.

+ **Bước 3:** Nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

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

**- Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Thành phần:

+ Đơn;

+ Các giấy tờ pháp lý có liên quan.

b) Số lượng: 01 bộ

- **Thời hạn giải quyết:** trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ theo Luật Khiếu nại, tố cáo.

- **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân, tổ chức

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

b) Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): không có

c) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm.

d) Cơ quan phối hợp (nếu có): các sở - ngành, đơn vị có liên quan.

- **Kết quả thủ tục hành chính:** Văn bản trả lời