ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ QUY HOẠCH-KIẾN TRÚC

Số: 2345 /HD-SQHKT

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2011

HƯỚNG DẪN

Hướng dẫn nội dung thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Quy hoạch- Kiến trúc trong công tác quản lý quy hoạch đô thị để triển khai thực hiện các Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011; Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố.

Thực hiện Luật Quy hoạch Đô thị ngày 16/6/2009, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và triển khai thực hiện các quyết định của UBND thành phố: Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 ban hành quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về cấp Giấy phép quy hoạch tại Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 ban hành quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh, Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Sở Quy hoạch- Kiến trúc hướng dẫn thành phần hồ sơ được áp dụng thực hiện tại Sở Quy hoạch- Kiến trúc như sau:

I. Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị (lập mới và điều chỉnh tổng thể):

1. Đối với quy hoạch chung thị trấn; các đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn; quy hoạch chung khu công nghiệp (quy mô ≥ 500 ha):

1.1. Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các quy hoạch chung không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận- huyện);

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

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch chung huyện hoặc thành phố;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chung, tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

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

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 1 Mục IX Hướng dẫn này.

1.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung của UBND Thành phố;

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung của UBND Thành phố, đính kèm bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt.

2. Đối với quy hoạch phân khu:

2.1. Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các quy hoạch phân khu không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận- huyện);

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

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ:

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

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

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

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 1 Mục IX Hướng dẫn này.

2.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

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

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

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu (hoặc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) của cơ quan có thẩm quyền đính kèm bản sao bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt.

3. Đối với quy hoạch chi tiết *(áp dụng cho các quy hoạch chi tiết phục vụ cho công tác quản lý đô thị và quy hoạch chi tiết cho các dự án đầu tư xây dựng không thuộc các trường hợp cần cấp Giấy phép quy hoạch - khu đất đã có đầy đủ thông tin quy hoạch, đủ điều kiện để lập quy hoạch chi tiết):*

3.1. Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

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

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

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

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

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

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực *(đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố)*.

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

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

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

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ:

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

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

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

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 1 Mục IX Hướng dẫn này.

3.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

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

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

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

4. Đối với thiết kế đô thị riêng:

4.1. Lập mới thiết kế đô thị riêng:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập thiết kế đô thị riêng (theo mẫu);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các thiết kế đô thị riêng không thuộc trách nhiệm tổ chức lập thiết kế đô thị riêng của UBND quận- huyện);

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

- Thuyết minh;

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí khu vực thiết kế đô thị riêng trích từ quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 hoặc quy hoạch chung quận, huyện;

+ Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập thiết kế đô thị riêng.

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

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 1 Mục IX Hướng dẫn này.

4.2. Lập điều chỉnh tổng thể thiết kế đô thị riêng:

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới thiết kế đô thị riêng và có thêm:

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể đồ án thiết kế đô thị riêng của cơ quan có thẩm quyền;

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng của cơ quan có thẩm quyền đính kèm bản sao các bản vẽ hướng dẫn thiết kế đô thị.

II. Thành phần hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng (lập mới và điều chỉnh tổng thể):

1. Đối với điều chỉnh quy hoạch chung quận- huyện:

Thực hiện theo Nghị định 08/2005/NĐ-CP của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Đối với quy hoạch chung thị trấn, các đô thị loại V chưa công nhận là thị trấn; quy hoạch chung các khu chức năng đô thị đã được phê duyệt nhiệm vụ trước ngày 25/5/2010 – ngày Nghị định 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực:

2.1. Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung;

- Bản sao (có chứng thực) giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch và bản sao (có chứng thực) chứng chỉ hành nghề của các Kiến trúc sư, Kỹ sư quy hoạch đô thị, chủ nhiệm đồ án quy hoạch, chủ trì bộ môn chuyên ngành quy hoạch đô thị (hạng I đối với đô thị loại đặc biệt, loại I và hạng II đối với đô thị từ loại II trở xuống) tham gia lập đồ án quy hoạch;

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các đồ án quy hoạch không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận- huyện);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch chung (đã được nêu yêu cầu cần lấy ý kiến trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

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

- Thuyết minh tổng hợp (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, trong đó in màu bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất);

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000 (hoặc trích quy hoạch chung huyện hoặc thành phố);

+ Các bản đồ hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng kiến trúc cảnh quan;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000, bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ hiện trạng môi trường.

+ Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án. Sơ đồ này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình duyệt);

+ Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000;

+ Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp điện đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;

* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung.

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

2.2 Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

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

3. Đối với quy hoạch chung Khu công nghiệp (quy mô ≥ 500ha):

3.1 Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung Khu công nghiệp;

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố; UBND quận- huyện (địa phương có Khu công nghiệp được lập quy hoạch chung);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch chung (đã được nêu yêu cầu cần lấy ý kiến trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

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

- Thuyết minh tổng hợp có đính kèm các bản vẽ thu nhỏ in màu;

- Thành phần bản vẽ (in đen trắng):

+ Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng tỷ lệ 1/25.000 - 1/50.000;

+ Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/5.000- 1/10.000;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000, bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ hiện trạng môi trường.

+ Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu có 02 phương án để so sánh, lựa chọn), tỷ lệ 1/10.000;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai, tỷ lệ 1/5.000- 1/10.000, trong đó xác định ranh giới từng khu chức năng đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các loại xí nghiệp công nghiệp, công trình dịch vụ công cộng, đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật v.v...;

+ Bản đồ định hướng không gian kiến trúc cảnh quan;

+ Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường khu công nghiệp, tỷ lệ 1/5.000- 1/10.000 bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch giao thông;

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng;

* Bản đồ quy hoạch cấp nước;

* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung Khu công nghiệp;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung Khu công nghiệp.

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

3.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

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

4. Đối với quy hoạch phân khu; quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 trước ngày 25/5/2010- ngày Nghị định 37/2010/NĐ-CP có hiệu lực:

4.1. Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000;

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận-huyện);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch (đã được nêu yêu cầu cần lấy ý kiến trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

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

- Thuyết minh tổng hợp (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, trong đó in màu bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất);

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000;

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/.2000 hoặc 1/5.000; bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ hiện trạng môi trường.

+ Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/:2000 hoặc 1/5.000 (*đối với đồ án quy hoạch khu dân cư, cần thể hiện thêm sơ đồ thu nhỏ xác định ranh các đơn vị ở trên bản vẽ này*);

+ Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ1/2.000 hoặc 1/5.000, bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;

* Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông đô thị);

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;

* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

4.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch:

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới quy hoạch và có thêm bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 của cơ quan có thẩm quyền, đính kèm bản sao các bản đồ quy hoạch đã phê duyệt.

5. Đối với quy hoạch chi tiết (không thuộc chức năng cụm, khu công nghiệp):

5.1. Lập mới quy hoạch, thành phần hồ sơ:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

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

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

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

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

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã được cấp Giấy phép quy hoạch thì cần có thêm một trong các văn bản:

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) Giấy phép quy hoạch.

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

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

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực *(đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố)*.

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

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

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

- Thuyết minh tổng hợp (có đính kèm các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3);

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc1/5.000;

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng vị trí, tỉ lệ 1/500 (đối với quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng);

+ Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ hiện trạng môi trường.

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

+ Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500 bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch giao thông đô thị;

* Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông đô thị);

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị;

* Bản đồ quy hoạch cấp nước đô thị;

* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn đô thị;

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

5.2 Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết:

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

6. Đối với quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp:

6.1 Lập mới quy hoạch:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

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

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của Ban Quản lý các khu chế xuất và khu công nghiệp thành phố (*đối với quy hoạch khu công nghiệp*), Sở Công thương (*đối với quy hoạch Cụm công nghiệp*), UBND quận-huyện (đối với các đồ án quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính của quận- huyện nhưng không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận- huyện);

- Bản chính hoặc bản sao văn bản (có chứng thực) ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp (nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND thành phố;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền còn hiệu lực hoặc Chứng chỉ quy hoạch (nếu có) hoặc Giấy phép quy hoạch (đối với các trường hợp cần cấp Giấy phép quy hoạch);

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

- Thuyết minh tổng hợp có đính kèm các bản vẽ thu nhỏ in màu;

- Thành phần bản vẽ (in đen trắng. *Đối với diện tích lập quy hoạch > 200ha thì lập trên bản đồ địa hình lỷ lệ 1/2.000. Đối với diện tích lập quy hoạch ≤ 200ha thì lập trên bản đồ tỷ lệ 1/500*):

+ Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/10.000- 1/25.000;

+ Bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000;

+ Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, đánh giá quỹ đất xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/2.000 *(đối với các dự án đầu tư xây dựng Cụm,*

Khu công nghiệp đã xác định chủ đầu tư thì cần được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định);

+ Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/2.000 bao gồm:

* Bản đồ hiện trạng hệ thống giao thông;

* Bản đồ hiện trạng cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp điện và chiếu sáng;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống cấp nước;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ hiện trạng hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ hiện trạng môi trường.

+ Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu có 02 phương án để so sánh, lựa chọn), tỷ lệ 1/5.000;

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đai, tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2.000, trong đó xác định ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các loại xí nghiệp công nghiệp, công trình dịch vụ công cộng, đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất v.v...);

+ Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật Cụm, Khu công nghiệp tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000 (có kèm theo các bản vẽ thiết kế chi tiết), bao gồm:

* Bản đồ quy hoạch giao thông;

* Bản đồ cắm mốc chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường (tùy theo nội dung và quy mô đồ án, có thể gộp chung với bản đồ quy hoạch giao thông);

* Bản đồ quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt;

* Bản đồ quy hoạch cấp năng lượng;

* Bản đồ quy hoạch cấp nước;

* Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn;

* Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc;

* Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược;

* Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết cụm, khu công nghiệp;

- Đĩa CD lưu toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết cụm, khu công nghiệp;

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

6.2. Lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp:

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới quy hoạch và có thêm bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp của cơ quan có thẩm quyền, Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm, Khu công nghiệp của cơ quan có thẩm quyền, đính kèm bản sao các bản đồ quy hoạch đã phê duyệt.

7. Đối với thiết kế đô thị riêng:

7.1. Lập mới thiết kế đô thị riêng:

a. Thành phần bộ hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt của cơ quan tổ chức lập thiết kế đô thị riêng (theo mẫu);

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đô thị riêng của cơ quan có thẩm quyền;

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đến đồ án thiết kế đô thị riêng;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện (đối với các đồ án thiết kế đô thị riêng không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch của UBND quận- huyện);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của các Sở, Ban, Ngành, tổ chức có liên quan đến đồ án thiết kế đô thị riêng (đã được nêu yêu cầu cần lấy ý kiến trong quyết định phê duyệt nhiệm vụ, nếu có) để làm rõ thêm một số nội dung có liên quan trong hồ sơ;

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

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ:

+ Sơ đồ vị trí, mối quan hệ giữa khu vực thiết kế với đô thị và khu vực xung quanh;

+ Các sơ đồ đánh giá lịch sử phát triển của khu vực;

+ Các sơ đồ phân tích hiện trạng kiến trúc cảnh quan khu vực;

+ Các sơ đồ phân tích ý tưởng phân khu chức năng và tổ chức không gian;

+ Các bản vẽ hướng dẫn thiết kế đô thị.

- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và dự thảo Quy định quản lý theo đồ án thiết kế đô thị riêng.

b. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 2 Mục IX Hướng dẫn này.

7.2 Lập điều chỉnh tổng thể thiết kế đô thị riêng:

Số lượng, thành phần hồ sơ tương tự như trường hợp lập mới thiết kế đô thị riêng và có thêm bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án thiết kế đô thị riêng của cơ quan có thẩm quyền, đính kèm bản sao các bản vẽ đã phê duyệt.

III. Thành phần hồ sơ ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (lập mới và điều chỉnh- đối với các dự án đầu tư xây dựng không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500):

1. Thành phần bộ hồ sơ:

- Tờ trình của chủ đầu tư (hoặc văn bản của cơ quan thẩm định dự án đầu tư) đề nghị có ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (có nêu thuyết minh tóm tắt);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế và bản sao (có chứng thực) chứng chỉ hành nghề của các Kiến trúc sư, Kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản cung cấp thông tin quy hoạch của cơ quan có thẩm quyền còn hiệu lực hoặc Chứng chỉ quy hoạch (nếu có) hoặc Giấy phép quy hoạch *(đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc các trường hợp cần cấp Giấy phép quy hoạch)*;

- Một trong các văn bản sau đây:

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

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

+ Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận địa điểm đầu tư của UBND thành phố hoặc văn bản cho phép đầu tư của Sở Tài nguyên và Môi trường còn hiệu lực *(đối với các dự án đầu tư đã thực hiện thủ tục giao thuê đất theo Quyết định 19/2008/QĐ-UBND ngày 21/3/2008 của UBND thành phố);*

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

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

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

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500;

- Thành phần bản vẽ:

+ Tổng mặt bằng toàn khu đất tỷ lệ 1/500, có thể hiện sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

+ Các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc theo chiều ngang và chiều dọc khu đất (tối thiểu 02 mặt đứng triển khai), tỷ lệ 1/200- 1/500 (*tùy theo quy mô khu đất, có thể gộp chung với bản vẽ tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500)*;

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ thuyết minh, bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình.

2. Số lượng bộ hồ sơ: Xem khoản 3 Mục IX Hướng dẫn này.

Ghi chú:

- Khung tên bản vẽ sử dụng khung tên theo quy định đối với đồ án quy hoạch chi tiết, nhưng không có ô đóng dấu của cơ quan thẩm định và cơ quan phê duyệt (thay bằng ô dành cho cơ quan có ý kiến chấp thuận ký tên, đóng dấu).

- Trong trường hợp cần điều chỉnh bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình thì cần phải lập lại hồ sơ theo quy định (nếu không thay đổi đơn vị tư vấn thiết kế thì không cần có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn thiết kế và chứng chỉ hành nghề của các kiến trúc sư, kỹ sư quy hoạch đô thị tham gia thiết kế).

- Trong quá trình triển khai thực hiện loại hồ sơ này, nếu có vướng mắc phát sinh, Sở Quy hoạch – Kiến trúc sẽ phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan để thống nhất và có hướng dẫn bổ sung về nội dung bản vẽ có liên quan đến phương án kiến trúc công trình.

IV. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng:

1. Thành phần bộ hồ sơ:

- Tờ trình đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị (có nêu lý do, nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị);

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của cơ quan có trách nhiệm rà soát quy hoạch đô thị theo quy định sau khi rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị (đối với các quy hoạch chi tiết của các dự án đầu tư xây dựng thì cần có bản sao (có chứng thực) văn bản ý kiến của UBND quận- huyện về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết sau khi chủ đầu tư báo lý do, đề xuất nội dung điều chỉnh);

- Bản sao (có chứng thực) Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị cần điều chỉnh cục bộ;

- Bản chính hoặc bản sao (có chứng thực) văn bản tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp;

- Bản sao (có chứng thực) các văn bản khác có liên quan (nếu có);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Số lượng bộ hồ sơ:

- Đối với điều chỉnh cục bộ một khu vực, một hay nhiều ô đường:Xem khoản 4 Mục IX Hướng dẫn này.

- Đối với điều chỉnh cục bộ một lô đất, khu đất *(không thuộc trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch):* 02 bộ hồ sơ; riêng các bản đồ hiện trạng, vị trí lô đất, khu đất gồm 17 bộ.

Ghi chú:

- Nội dung Tờ trình cần có báo cáo, thuyết minh nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị (cần nêu đầy đủ các yêu cầu theo quy định tại Chương II Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND của UBND Thành phố, trong đó lưu ý về khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực, lô đất, khu đất điều chỉnh cục bộ).

- Khung tên các bản vẽ tương tự như khung tên các bản vẽ của đồ án quy hoạch đô thị lập mới (các cơ quan có liên quan ký tên, đóng dấu vào khung tên này).

- Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ đối với một lô đất trong khu vực quy hoạch được quy định tại khoản 3 Điều 4 Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND của UBND Thành phố, được thực hiện theo quy định của UBND Thành phố về cấp Giấy phép quy hoạch (được nêu tại Mục VI Hướng dẫn này).

V. Thành phần hồ sơ thoả thuận tổng mặt bằng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và thoả thuận hướng tuyến, phương án tuyến (lập mới hoặc điều chỉnh tổng thể):

1. Thỏa thuận tổng mặt bằng các loại dự án đầu tư xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: mặt bằng trạm điện, trạm xử lý nước thải, trạm cấp nước, trạm trung chuyển rác, nhà máy xử lý rác ...

- Số lượng, thành phần hồ sơ được thực hiện tương tự theo thành phần bộ hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết (đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô sử dụng đất ≥ (lớn hơn hoặc bằng) 5ha) hoặc theo hồ sơ chấp thuận tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình (đối với dự án đầu tư xây dựng có quy mô sử dụng đất < 5ha) đã được hướng dẫn tại khoản 3 Mục I, khoản 5 Mục II và Mục III Hướng dẫn này. Đối với hồ sơ thỏa thuận tổng mặt bằng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật công trình thì không cần có các bản vẽ các mặt đứng triển khai không gian kiến trúc theo chiều ngang và chiều dọc khu đất.

2. Thoả thuận hướng tuyến đối với công trình dạng tuyến: tuyến giao thông, tuyến ống cấp nước, tuyến thoát nước, tuyến kè bờ, tuyến điện, thông tin liên lạc, tuyến ống dẫn khí ...

a. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (hoặc cơ quan thẩm định dự án đầu tư);

- Thuyết minh tổng hợp;

- Thành phần bản vẽ:

+ Bản đồ thể hiện hướng tuyến trên nền bản đồ hiện trạng, tỉ lệ 1/2000 – 1/10.000;

+ Bản đồ thể hiện hướng tuyến trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỉ lệ 1/2000 – 1/10.000.

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

b. Số lượng hồ sơ: Xem khoản 3 Mục IX Hướng dẫn này.

3. Thỏa thuận phương án tuyến đối với công trình dạng tuyến: tuyến giao thông, tuyến cấp nước, tuyến thoát nước, tuyến kè bờ, tuyến điện, thông tin liên lạc, tuyến ống dẫn khí...

a. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư (hoặc cơ quan thẩm định dự án đầu tư);

- Bản sao (có chứng thực) văn bản thỏa thuận hướng tuyến;

- Thành phần bản vẽ:

+ Bản sao các bản đồ hướng tuyến đã được thỏa thuận;

+ Bản đồ thể hiện phương án tuyến trên nền bản đồ hiện trạng, tỉ lệ 1/500;

+ Bản đồ thể hiện phương án tuyến trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất, tỉ lệ 1/500 (nếu có);

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

Ghi chú: *Đối với các trường hợp điều chỉnh thì cần có thêm văn bản, bản vẽ đã được thỏa thuận.*

b. Số lượng hồ sơ: Xem khoản 3 Mục IX Hướng dẫn này.

VI. Thành phần hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch:

Bao gồm 01 bộ:

- Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch, trong đó có nêu dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư (theo mẫu);

- Sơ đồ vị trí địa điểm, phạm vi, ranh giới đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch, xác định bằng bản đồ hiện trạng vị trí khu đất tỷ lệ 1/500- 1/200 (đối với khu đất có diện tích >5ha thì có thể sử dụng tỷ lệ 1/2000- 1/1000) do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện.

- Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính của chủ đầu tư để triển khai dự án. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng nguồn vốn ngân sách thì chỉ cần có bản sao (có chứng thực) văn bản của cơ quan có thẩm quyền giao làm chủ đầu tư.

Ghi chú: *Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình đã có văn bản cung cấp thông tin về quy hoạch (hoặc chấp thuận các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch) của cơ quan có thẩm quyền còn hiệu lực thì không cần lập thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch.*

VII. Thành phần hồ sơ cấp Chứng chỉ quy hoạch:

Bao gồm 01 bộ:

- Giấy đề nghị cấp Chứng chỉ quy hoạch (theo mẫu);

- Sơ đồ vị trí của khu vực hoặc lô đất xác định bằng bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/1000- 1/2000 (đối với diện tích > 5ha), tỷ lệ 1/5000 (đối với diện tích ≤ 5ha) do cơ quan- đơn vị có tư cách pháp nhân thực hiện.

VIII. Thành phần hồ sơ do UBND quận- huyện, Ban Quản lý khu chức năng đô thị, các Sở, ngành chuyển Sở Quy hoạch- Kiến trúc để có ý kiến thống nhất bằng văn bản:

1. Đối với các hồ sơ quy hoạch đô thị (nhiệm vụ và đồ án), thiết kế đô thị riêng:

Bao gồm 01 bộ:

- Văn bản đề nghị của UBND quận- huyện, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị;

- Toàn bộ hồ sơ theo thành phần bộ hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết đã được quy định.

2. Đối với các hồ sơ về ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình:

Bao gồm 01 bộ:

- Văn bản đề nghị của UBND quận- huyện, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị;

- Toàn bộ hồ sơ theo thành phần hồ sơ về ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình đã được quy định.

3. Đối với các hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch:

Bao gồm 01 bộ:

- Văn bản đề nghị của UBND quận- huyện, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị;

- Toàn bộ hồ sơ theo thành phần hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch đã được quy định.

(Trong nội dung văn bản đề nghị, UBND quận- huyện, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị cần xem xét trước hồ sơ và chỉ nêu các nội dung chính cần có ý kiến thống nhất của Sở Quy hoạch- Kiến trúc (không lấy ý kiến toàn bộ nội dung quy hoạch hoặc phương án thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc công trình). Sau khi Sở Quy hoạch- Kiến trúc có ý kiến thống nhất mới thẩm định, phê duyệt hoặc chấp thuận.

4. Đối với các hồ sơ có liên quan đến dự án hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Bao gồm 01 bộ:

- Văn bản đề nghị của các Sở, ngành;

- Toàn bộ các bản vẽ có liên quan.

IX. Số lượng bộ hồ sơ các loại quy hoạch đô thị; thiết kế đô thị riêng; bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (lập mới và điều chỉnh):

Để tránh lãng phí thời gian và kinh phí in lại các bộ bản vẽ cho các cơ quan, tổ chức lập quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng, bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình (do có khả năng phải chỉnh sửa hồ sơ trong quá trình thẩm định); số lượng bộ hồ sơ và tiến độ tiếp nhận hồ sơ được thực hiện như sau:

1. Hồ sơ nhiệm vụ các loại quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng (lập mới và điều chỉnh tổng thể):

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

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

- Sau khi Sở Quy hoạch- Kiến trúc ký Tờ trình đề nghị UBND thành phố phê duyệt: **15 tập thuyết minh, 15 bộ bản vẽ** (nếu không có yêu cầu chỉnh sửa trước đó thì gồm **17 tập thuyết minh** và **17 bộ bản vẽ**) và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh.

2. Hồ sơ đồ án các loại quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng (lập mới và điều chỉnh tổng thể):

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

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

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

3. Hồ sơ ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình, hồ sơ thỏa thuận hướng tuyến, thỏa thuận phương án tuyến các công trình dạng tuyến (lập mới và điều chỉnh tổng thể):

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

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch- Kiến trúc (nếu có yêu cầu chỉnh sửa): **04 bộ bản vẽ phương án tổng mặt bằng- kiến trúc công trình** và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh (đính kèm **01 văn bản** của cơ quan tổ chức lập bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình về việc bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ nếu có yêu cầu chỉnh sửa trước đó của Sở Quy hoạch – Kiến trúc).

4. Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng (điều chỉnh cục bộ một khu vực; một hay nhiều ô đường):

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

- Sau khi chỉnh sửa hoàn chỉnh theo văn bản hướng dẫn của Sở Quy hoạch- Kiến trúc (nếu có): **02 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch** (đính kèm **02 văn bản** của cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị riêng về việc bổ sung hoàn chỉnh hồ sơ).

- Sau khi Sở Quy hoạch- Kiến trúc ký Tờ trình đề nghị UBND thành phố phê duyệt: **15 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch** (nếu không có yêu cầu chỉnh sửa trước đó thì gồm **17 bộ bản vẽ phương án điều chỉnh quy hoạch**) và **01 đĩa CD** lưu trữ các bản vẽ đã chỉnh sửa hoàn chỉnh.

X. Các nội dung hướng dẫn khác:

- Về thực hiện chuyển tiếp:

Đối với các trường hợp tổ chức, cá nhân có văn bản đề nghị cung cấp các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch (cung cấp thông tin về quy hoạch) gửi đến các cơ quan quản lý quy hoạch đô thị trước ngày 23/7/2011 (ngày có hiệu lực thi hành của Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố) thì vẫn tiếp tục giải quyết theo các quy định trước đó. Kể từ ngày 23/7/2011, sẽ xem xét, giải quyết để cấp Chứng chỉ quy hoạch hoặc Giấy phép quy hoạch theo Quyết định số 48/2011/QĐ-UBND và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND của UBND thành phố (đối với các trường hợp cần phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch thì cần thực hiện theo Quyết định 28/2011/QĐ-UBND ngày 19/5/2011 của UBND thành phố)

- Các bản đồ địa hình, địa chính phục vụ cho công tác quản lý quy hoạch đô thị nêu trên cần do cơ quan quản lý nhà nước về bản đồ cấp hoặc do cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc lập, bảo đảm yêu cầu về chất lượng và kỹ thuật theo quy định về hoạt động đo đạc bản đồ.

- Đối với đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, có thể sử dụng bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường.

- Đối với đồ án quy hoạch chi tiết, cần sử dụng bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

- Nội dung thể hiện đối với thuyết minh, bản vẽ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị phải phù hợp từng loại quy hoạch và tuân thủ các quy định tại Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 và Thông tư 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 (đối với quy hoạch cụm, khu công nghiệp) của Bộ Xây dựng.

- Hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị phải tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Các thuyết minh, bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị - đồ án thiết kế đô thị riêng của các hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị, đồ án thiết kế đô thị riêng, cần được cơ quan tổ chức lập quy hoạch (hoặc chủ đầu tư đối với quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng công trình), cơ quan thỏa thuận và cơ quan thẩm định ký tên và đóng dấu. Đối với các quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị phục vụ cho công tác quản lý đô thị, trường hợp không thuộc trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị của UBND quận- huyện, các Ban Quản lý khu chức năng đô thị nhưng nằm trong phạm vi địa giới quản lý của các đơn vị nào thì đơn vị đó ký tên và đóng dấu thỏa thuận trên tập thuyết minh, các bản vẽ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị- đồ án thiết kế đô thị riêng (đối với quy hoạch chi tiết, bản vẽ tổng mặt bằng – phương án kiến trúc công trình các dự án đầu tư xây dựng công trình thì không cần có cơ quan thỏa thuận ký tên và đóng dấu).

Sở Quy hoạch – Kiến trúc sẽ soạn thảo biểu mẫu khung tên các loại bản vẽ, tờ bìa tập thuyết minh, biểu mẫu Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị (các loại) – đồ án thiết kế đô thị riêng để áp dụng thống nhất trên địa bàn thành phố.

- Nội dung dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị phải thực hiện theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phụ lục kèm theo Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

- Do lỗi kỹ thuật trong việc in văn bản ở một số biểu mẫu, để thống nhất cách ghi tầng cao theo TCVN 03: 2009/BXD, Sở Quy hoạch – Kiến trúc xin đính chính về nội dung "**tầng cao công trình**" tại các mẫu "**Giấy phép quy hoạch**" và mẫu "**Chứng chỉ quy hoạch**" được đính kèm Quyết định 48/2011/QĐ-UBND và Quyết định 49/2011/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND thành phố, như sau: bỏ dòng chữ "**không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang – nếu có**" (chỉ ghi " **...tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03: 2009/BXD**").

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch đô thị (nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị- lập mới và điều chỉnh), cấp Giấy phép quy hoạch: thực hiện theo quy định tại Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị, quy định của UBND thành phố và các hướng dẫn cụ thể của Bộ Xây dựng.

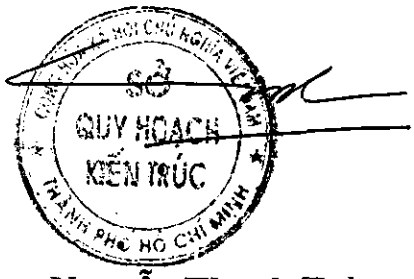
- UBND quận- huyện, các Ban Quản lý khu chức năng đô thị căn cứ vào nội dung Hướng dẫn này để phối hợp Sở Quy hoạch – Kiến trúc thực hiện và làm cơ sở để có văn bản hướng dẫn thành phần hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của mình.

- Trong quá trình thực hiện hướng dẫn này, nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh, các đơn vị có liên quan cần có phản ánh để Sở Quy hoạch- Kiến trúc xem xét hướng dẫn bổ sung. Trong trường hợp Bộ Xây dựng có văn bản hướng

dẫn mới có liên quan đến nội dung Hướng dẫn này, Sở Quy hoạch- Kiến trúc sẽ tổng hợp, bổ sung hoặc điều chỉnh cho phù hợp.

Hướng dẫn này được triển khai thực hiện kể từ ngày ký ban hành và thay thế Thông báo số 2840/TB-SQHKT ngày 12/10/2010 của Sở Quy hoạch- Kiến trúc về việc hướng dẫn thành phần hồ sơ thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch đô thị và thiết kế đô thị riêng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và các văn bản hướng dẫn thành phần hồ sơ khác có liên quan do Sở Quy hoạch - Kiến trúc phát hành trước đây./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Toàn

Nơi nhận:
- UBND TP: PCT /ĐT (để báo cáo);
- VP UBND TP: PVP/ĐT;
- UBND các quận, huyện;
- BQL ĐT-XD khu ĐT mới Nam TP;
- BQL ĐT-XD khu ĐT mới Thủ Thiêm;
- BQL khu đô thị Tây Bắc TP;
- BQL khu công nghệ cao TP;
- BQL các khu chế xuất và khu CN TP;
- Sở TN-MT, Sở GTVT, Sở Tư pháp;
- Sở TT-Truyền thông, Sở KH-ĐT, Sở XD;
- Sở NN&PTNT, Sở Công thương, Sở Nội vụ;
- Sở Tài chính, Sở VH-TT&DL;
- Sở Y tế, Sở Giáo dục- Đào tạo;
- BCĐ CCHCTP, Viện NCPTTP, Viện QHXD TP;
- Hội KTS TP, Hội QHPT Đô Thị TP;
- Ban GĐ Sở;
- VP Sở, TTra Sở, các phòng, Ban, Ttâm thuộc Sở;
- Niêm yết công khai tại Sở và Website của Sở;
- Lưu: VT.