

PH N V N B N QUY PH M PHÁP LU T

Y BAN NHÂN DÂN THÀNH PH

Y BAN NHÂN DÂN
THÀNH PH H CHÍ MINH

C NG HÒA XÃ H I CH NGH A VI T NAM
c l p - T do - H nh phúc

S : 48/2011/Q -UBND

Thành ph H Chí Minh, ngày 12 tháng 7 n m 2011

QUY T NH

V c p Gi y phép quy ho ch t i thành ph H Chí Minh

Y BAN NHÂN DÂN THÀNH PH H CHÍ MINH

C n c Lu t T ch c H i ng nhân dân và y ban nhân dân ngày 26 tháng 11 n m 2003;

C n c Lu t Quy ho ch ô th ngày 17 tháng 6 n m 2009;

C n c Ngh nh s 37/2010/N -CP ngày 07 tháng 4 n m 2010 c a Chính ph v l p, th m nh, phê duy t và qu n lý quy ho ch ô th ;

Xét ngh c a S Quy ho ch - Ki n trúc t i T trình s 721/TTr-SQHKT ngày 22 tháng 3 n m 2011 và ý ki n th m nh c a S T pháp t i Công v n s 6455/STP-VB ngày 31 tháng 12 n m 2010,

QUY T NH:

ì u 1. Ph m vi và ì t ng áp d ng

Quy t nh này quy nh v c p Gi y phép quy ho ch theo Lu t Quy ho ch ô th t i thành ph H Chí Minh; áp d ng ì v i các t ch c, cá nhân có liên quan n công tác c p Gi y phép quy ho ch.

ì u 2. Quy nh chung v Gi y phép quy ho ch

1. Giấy phép quy hoạch cấp cho các chủ đầu tư có dự án đầu tư xây dựng công trình kiến trúc.

2. Giấy phép quy hoạch là cơ sở pháp lý chủ đầu tư thực hiện và quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình không phải quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định; lập dự án đầu tư xây dựng và triển khai đầu tư xây dựng.

3. Giấy phép quy hoạch là căn cứ quan trọng để có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc chấp thuận bản vẽ kiến trúc, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.

4. Giấy phép quy hoạch là quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chủ đầu tư phải tuân thủ trong quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc lập bản vẽ kiến trúc, lập dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Các khái niệm và các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch

1. Các khái niệm:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ là dự án đầu tư xây dựng công trình kiến trúc.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung là dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật của khu vực dự án như: khu đô thị, khu dân cư, khu nhà, khu công nghiệp, khu thể thao, khu du lịch.

2. Các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000) nhưng chưa có các căn cứ lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ kiến trúc.

c) Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thị trấn đô thị, trường hợp riêng lẻ.

d) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết 1/500 nhưng chưa được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc mặt sân tiêu chuẩn quy hoạch đô thị vì một lý do.

3. *iv* *id* án *ut* xây d ñg công trình t p trung ho c riêng l t i khu v c mà pháp lý v quy ho ch ô th không thu c các tr ñg h p c quy ñh t i các i m a, b, c, d Kho n 2 i u 3 Quy t ñh này thì không c n l p th t c c p Gi y phép quy ho ch.

i u 4. Trình t c p Gi y phép quy ho ch

1. C n c vào thông tin quy ho ch, ch *ut* l p h s ñg h c p Gi y phép quy ho ch *ut* xây d ñg công trình g i c quan có th m quy n quy ñh t i i u 8 Quy t ñh này, th m ñh h s và c p Gi y phép quy ho ch.

2. C n c vào yêu c u qu n lý, ki m soát phát tri n th c t c a ô th , Quy chu n v quy ho ch ô th , Quy ñh qu n lý theo quy ho ch ô th , Quy ch qu n lý quy ho ch, ki n trúc ô th , xu t c a ch *ut* ; các c quan th m ñh h s c p Gi y phép quy ho ch có trách ñh m xem xét h s , t ch c l y ý ki n các c quan có liên quan (*iv* i các tr ñg h p không thu c th m quy n th m ñh h s c p Gi y phép quy ho ch c a S Quy ho ch - Ki n trúc thì c n ph i có ý ki n th ñg ñh t b ñg v n b n c a S Quy ho ch - Ki n trúc) và báo cáo c quan có th m quy n c p gi y phép quy ho ch v n i dung Gi y phép quy ho ch.

3. *iv* *id* án *ut* xây d ñg công trình quy ñh t i các i m c và d Kho n 2 i u 3 c a Quy t ñh này, trong quá trình th m ñh h s c p Gi y phép quy ho ch, c quan th m ñh h s c p Gi y phép quy ho ch ph i ph i h p y ban nhân dân ph ñg, xã, th tr n t ch c l y ý ki n i ñi n c ñg ñg dân c có liên quan v n i dung c p phép. i ñi n c ñg ñg dân c có trách ñh m t ñg h p ý ki n c a c ñg ñg dân c theo quy ñh c a pháp lu t v th c hi n quy ch dân ch c s ; v n b n ý ki n này c n c y ban nhân dân ph ñg, xã, th tr n xác ñh n.

i u 5. N i dung Gi y phép quy ho ch

1. N i dung Gi y phép quy ho ch *iv* *id* án *ut* xây d ñg công trình t p trung quy ñh t i i m a, i m b Kho n 2 i u 3 c a Quy t ñh này bao g m:

- a) Ch *ut* ;
- b) Ph m vi, ranh gi i, quy mô t ai, dân s khu v c quy ho ch ô th ;
- c) Các ch tiêu s ñg t v ñh , ñ ch v th ñg m i; công trình h t ñg xã h i, cây xanh, giao thông; các ch tiêu s ñg t quy ho ch ô th cho toàn khu v c quy ho ch; các yêu c u v t ch c không gian ki n trúc, c ñh quan, môi tr ñg; các yêu c u v ch tiêu và công trình ñm i h t ñg k thu t ô th làm c s ch *ut* l p ñh m v và án quy ho ch chi t i t t l 1/500 ho c l p b n v t ñg m t b ñg

(i v i d án u t xây d ng công trình không ph i l p quy ho ch chi ti t t l 1/500 theo quy nh).

d) Th i h n c a Gi y phép quy ho ch.

2. N i dung Gi y phép quy ho ch i v i d án u t xây d ng công trình riêng l quy nh t i i m c, i m d Kho n 2 i u 3 c a Quy t nh này bao g m:

a) Ch ut ;

b) Ph m vi, ranh gi i, di n tích t khu v c quy ho ch ô th , quy mô dân s (n u có);

c) Các ch tiêu s d ng t quy ho ch ô th v t ng cao xây d ng, h s s d ng t, m t xây d ng i v i khu t; các yêu c u v ki n trúc công trình, môi tr ng; các yêu c u v ch tiêu h t ng k thu t ô th và các yêu c u khác làm c s ch ut l p nhi m v và án quy ho ch chi ti t t l 1/500 ho c l p b n v t ng m t b ng (i v i d án u t xây d ng công trình không ph i l p quy ho ch chi ti t t l 1/500 theo quy nh), l p d án u t xây d ng công trình;

d) Th i h n c a Gi y phép quy ho ch.

i u 6. Thành ph n h s ngh c p Gi y phép quy ho ch

Thành ph n h s ngh c p Gi y phép quy ho ch (n p 01 b):

1. n ngh c p Gi y phép quy ho ch, trong ó có nêu d ki n ch tiêu s d ng t quy ho ch ô th , n i dung u t , quy mô d án và t ng m c ut (theo M u 1, M u 2 Ph l c kèm theo Quy t nh này);

2. S v trí a i m, ph m vi, ranh gi i ngh c p Gi y phép quy ho ch, xác nh b ng b n hi n tr ng v trí khu t t l 1/500 - 1/200 (i v i khu t có di n tích > 5ha thì có th s d ng t l 1/2000 - 1/1000) do c quan có t cách pháp nhân th c hi n.

3. Báo cáo v pháp nhân và n ng l c tài chính c a ch ut tri n khai d án.

i u 7. Th m quy n c p Gi y phép quy ho ch

1. y ban nhân dân thành ph y quy n cho S Quy ho ch - Ki n trúc c p Gi y phép quy ho ch các tr ng h p sau:

a) D án u t xây d ng công trình quy nh t i i m a Kho n 2 i u 3 Quy t nh này có quy mô trên 50ha trong ph m vi toàn thành ph và d án u t xây d ng có ý ngh a quan tr ng v chính tr , kinh t - xã h i, v n hóa, l ch s c a thành ph

c Ủy ban nhân dân thành phố quy định, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 điều này;

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại mục và d Khoản 2 điều 3 Quy định này tại các quận nội thành (bao gồm các quận: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Phú Nhuận, Bình Thạnh, Gò Vấp, Tân Bình, Thủ Đức, Tân Phú, Bình Tân).

2. Ủy ban nhân dân thành phố quy định cho Ban Quản lý đầu tư và xây dựng Khu đô thị mới Nam thành phố, Ban Quản lý đầu tư - xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ban Quản lý Khu đô thị Tây Bắc, Ban Quản lý Khu Công nghệ cao, Ban Quản lý các Khu Chăn nuôi và Công nghiệp thành phố, các Ban Quản lý thành lập theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ và văn bản hành chính Quy hoạch khu đô thị mới và Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chăn nuôi và khu kinh tế (sau đây viết tắt là các Ban quản lý khu chức năng đô thị) cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng công trình nằm trong phạm vi ranh giới, diện tích giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân quận, huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp nằm trong phạm vi địa giới hành chính của quận, huyện quản lý, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 điều này.

Điều 8. Thẩm quyền thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, thẩm định và cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc phạm vi thẩm quyền quy định tại Khoản 1 điều 7 Quy định này;

2. Các Ban Quản lý khu chức năng đô thị có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, thẩm định các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của mình;

3. Các Phòng Quản lý đô thị quận, huyện có trách nhiệm thẩm định hồ sơ, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân quận, huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Điều 9. Trách nhiệm thành lập ý kiến, tham gia ý kiến và nội dung cấp Giấy phép quy hoạch

1. Các Sở, ban, ngành thành phố có liên quan, Hội đồng kiến trúc quy hoạch thành phố có trách nhiệm tham gia ý kiến và nội dung Giấy phép quy hoạch khi có nghị quyết của quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch;

2. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của người dân cư dân có liên quan về nội dung đề nghị quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

3. Các văn bản quy định về xây dựng; Quy hoạch - Kiến trúc phường, thị trấn, nội dung lấy ý kiến và thành phần các loại biểu mẫu phiếu征求意见, phiếu góp ý cho các trường hợp cần phải lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân, cư dân.

Điều 10. Thời gian đề nghị quy hoạch

1. Thời gian đề nghị quy hoạch là không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị, trong đó thời gian cần có thẩm quyền xem xét thẩm định và lấy ý kiến các cơ quan liên quan (kể từ khi kiến trúc quy hoạch thành phố, nếu có) là không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ đề nghị.

2. Các Sở, ban, ngành thành phố có liên quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan thẩm định đề nghị quy hoạch chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định.

3. Về việc các dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại điểm c, d Khoản 2 Điều 3 Quy định này; Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm xác định và chuyển cơ quan thẩm định đề nghị quy hoạch về UBND ý kiến của người dân cư dân (sau khi người dân cư dân đồng ý kiến của cư dân có liên quan) chậm nhất là 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định.

4. Quá thời hạn nêu tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này mà cơ quan thẩm định chưa nhận được ý kiến của các Sở, ban, ngành thành phố hoặc UBND ý kiến của người dân cư dân thì xem như thành phần ý kiến thẩm định của cơ quan thẩm định và cơ quan thẩm định sẽ không phải chịu trách nhiệm về các văn bản phát sinh (nếu có) do việc không có ý kiến hoặc chậm trễ có ý kiến.

5. Thời gian cần có thẩm quyền xem xét và đề nghị quy hoạch không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan thẩm định về đề nghị quy hoạch.

Điều 11. Thời hạn của đề nghị quy hoạch

1. Thời hạn của đề nghị quy hoạch về dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại đây không quá 24 (hai mươi bốn) tháng, kể từ ngày đề nghị quy hoạch.

quy hoạch khi phê duyệt án quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng (ví dụ án đầu xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định).

2. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch ví dụ án đầu xây dựng công trình riêng lẻ thì không quá 12 (mười hai) tháng, kể từ ngày cấp Giấy phép quy hoạch khi phê duyệt dự án đầu.

Điều 12. Lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch

Lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch xác định bằng tiền phần trăm của tổng mức đầu tư kiến tạo dự án đầu xây dựng và thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Trong khi chờ hướng dẫn của Bộ Tài chính, chưa thu lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch và sử dụng thu các bước tiếp theo (có ghi chú trên Giấy phép quy hoạch).

Sở Tài chính hướng dẫn việc quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định của Bộ Tài chính.

Điều 13. Quy định quản lý sau khi ban hành Giấy phép quy hoạch

1. Giấy phép quy hoạch cấp cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu và lưu trữ tại các cơ quan sau: cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch. Phê duyệt cho yêu cầu quản lý, cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch cần gửi mặt bản photo có đóng dấu bản sao Giấy phép quy hoạch: Sở Quy hoạch - Kiến trúc (ví dụ trường hợp không thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc), Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải và Ủy ban nhân dân quận, huyện thị trấn khu vực cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Giấy phép quy hoạch cấp cho các loại dự án đầu xây dựng công trình cấp quy định tại Quy định này. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ tổng mặt bằng (ví dụ án đầu xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định), lập dự án đầu và triển khai thực hiện dự án đầu; các chủ đầu tư cần phải tuân thủ theo Giấy phép quy hoạch. Nếu chủ đầu tư, cá nhân nào vi phạm sẽ bị thu hồi Giấy phép quy hoạch và xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện, tổ chức kiểm tra theo quy định việc cấp Giấy phép quy hoạch và việc tuân thủ theo Giấy phép quy hoạch của các tổ chức, cá nhân.

Điểm 14. Điều khoản thi hành

Quy định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày ký.

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác chấp hành pháp quy hoạch đô thị thành phố Hồ Chí Minh phải tuân thủ các quy định của Quy định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các tổ chức và cá nhân có liên quan cần phản ánh kịp thời Sở Quy hoạch - Kiến trúc thông qua, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quy định.

Điểm 15. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Trưởng các Sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THÀNH NGUYỄN C**

Nguyễn Thành Tài

Ph 1 c
CÁC M U V N B N

*(Ban hành kèm theo Quy t nh s 48/2011/Q -UBND
ngày 12 tháng 7 n m 2011 c a y ban nhân dân thành ph)*

1. M u 1: n ngh c p gi y phép quy ho ch (s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung).
2. M u 2: n ngh c p gi y phép quy ho ch (s d ng cho d án u t xây d ng công trình riêng l).
3. M u 3: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung lo i d án phát tri n khu nhà .
4. M u 4: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung không thu c lo i d án phát tri n nhà .
5. M u 5: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình riêng l thu c lo i d án phát tri n nhà (có ho c không có m c ích s d ng h n h p).
6. M u 6: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình riêng l không thu c lo i d án phát tri n nhà (có ho c không có m c ích s d ng h n h p).

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

NGHỊ ĐỊNH CẤP GIỚI PHÉP QUY HOẠCH

Kính gửi:

1. Chủ đề :

- Ngụ cư dân:, chủ đề:

- Địa điểm:, ngày:

Phường (xã/thị trấn), quận (huyện):

- Số lần:

2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến:

- Phường (xã/thị trấn): quận (huyện):, Tp. Hồ Chí Minh.

- Phạm vi dự kiến: (theo bản đồ hiện trạng và dự kiến do lập ngày.....).

- Quy mô, diện tích (đất đai, công trình xây dựng trên đất) và các tuyến đường tiếp giáp khu vực dự kiến: m².

- Hiện trạng sử dụng đất:

3. Nội dung:

- Chức năng công trình dự kiến:

- Cấu trúc dự kiến (%):

- Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị dự kiến:

+ Mật độ xây dựng: %.

+ Tầng cao tối thiểu, tầng cao tối đa: tầng.

+ Hệ số sử dụng đất:

- Dự kiến dân số: người, và các loại công trình: căn (nếu có) để phát triển nhà ở xã hội có mục đích sử dụng chung, trong đó có nhà ...).

4. Tóm tắt dự kiến:

5. Cam kết: tôi (hoặc tổ chức) xin cam đoan thực hiện đúng theo quy định pháp luật, nếu sai tôi (hoặc tổ chức) xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người làm

Ông/ Bà (nếu là tổ chức), ký tên, ghi rõ họ tên

Mục 1: Nghị định cấp giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án xây dựng công trình tập thể).

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

NGHỊ ĐỊNH CẤP GIỚI PHÉP QUY HOẠCH

Kính gửi:

- 1. Chế độ:**
- Người đi:, chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:, ngày:
 - Phong (xã/thị trấn):, quận (huyện):
 - Số tiền:
- 2. Vị trí, quy mô xây dựng công trình:**
- Phong (xã/thị trấn): quận (huyện):, Tp. Hồ Chí Minh.
 - Phạm vi ranh giới: (theo bản đồ hiện trạng vị trí, số do lập ngày.....).
 - Quy mô, diện tích (đất trồng lúa trên địa bàn các thửa ruộng giáp khu đất - thửa): m².
 - Hiện trạng sử dụng:
- 3. Nội dung:**
- Chức năng công trình dự kiến:
 - Mục đích xây dựng:
 - Chiều cao công trình (tính từ tầng trệt đến đỉnh mái công trình (m)):
 - Số tầng:
 - Hình dáng:
 - Diện tích đất:
 - Diện tích sàn: ng, vị trí các lối đi: (nếu cần phát triển nhà ở có thể có ích sử dụng chung, trong đó có nhà ..).
- 4. Tóm tắt nội dung:**
- 5. Cam kết:** tôi (hoặc tổ chức) xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép cấp, nếu sai tôi (hoặc tổ chức) xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và xử lý theo quy định pháp luật.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm

Người làm

Ông/ Bà/ Cô/ Chị/ Ông/ Bà/ Cô/ Chị (nếu là tổ chức), ký tên, ghi rõ họ tên

Mục 2: Nghị định cấp giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án xây dựng công trình riêng lẻ).

Tp. H Chí Minh, ngày tháng n m 201....

**GI Y PHÉP QUY HO CH
S/GPQH**

1. C p cho ch u t :

- a ch :....., ng:

ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n):.....

2. N i dung c p phép:

- Tên d án:.....

- a i m xây d ng: s, ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n)....; thu c th a t s, t b n th b a chính.....(theo b n hi n tr ng v trí t l 1/500 (1/2000) s do Công ty..... l p ngày ...).

- Ph m vi ranh gi i:

+ ông giáp :.....

+ Tây giáp :.....

+ Nam giáp :.....

+ B c giáp :.....

- Quy mô, di n tích :..... m² (di n tích khu t phù h p quy ho ch l gi i các tuy n ng tí p giáp).

- Quy mô dân s :.....ng i.

- C c u s d ng t toàn khu (t l t nhóm ; t d ch v công c ng; t s d ng h n h p; t giao thông; bãi xe; t cây xanh; t công trình công c ng c p n v , nhóm v.v...):

- Ch tiêu s d ng t toàn khu: m²/ng i, trong ó: (nêu các ch tiêu mà c quan th m nh xét th y c n thi t).

+ Nhóm nhà riêng l , bi t th : ... m²/ng i.

+ Nhóm nhà chung c , có (ho c không có) m c ích s d ng h n h p:

* Ch a quy i theo t l di n tích sàn cho m i lo i ch c n ng (ho c không có m c ích s d ng h n h p): m²/ng i.

* ã quy i theo t l di n tích sàn cho m i lo i ch c n ng (n u có m c ích s d ng h n h p): m²/ng i.

- M t xây d ng toàn khu:, trong ó: (nêu các h ng m c, công trình mà c quan th m nh xét th y c n thi t).

+ Nhóm nhà chung c :% (tính trên t ng di n tích các lô t xây d ng nhà chung c).

+ Công trình d ch v công c ng (n u có, tính trên di n tích lô t xây d ng công trình công c ng):%.

M u 3: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung lo i d án phát tri n khu nhà ho c d án có m c ích s d ng h n h p, trong ó có nhà (màu xanh - kh A4).

- H s s d ng t toàn khu:, trong ó: (nêu các h ng m c, công trình mà c quan th m nh xét th y c n thi t).

+ Nhóm nhà chung c :, trong ó:

* Ch c n ng :

* Ch c n ng d ch v công c ng:

+ Công trình d ch v công c ng (n u có):

- T ng cao, chi u cao xây d ng công trình, trong ó: (nêu các h ng m c, công trình mà c quan th m nh xét th y c n thi t).

+ Nhà bi t th : 03 t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng, t ng mái và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng:m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

+ Nhà riêng l các lo i:t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng:m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

+ Nhà chung c : t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng công trình t í a:.....m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

+ Công trình giáo d c (nêu t ng c p tr ng, n u có): t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang- n u có). Chi u cao xây d ng:m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

+ Công trình d ch v công c ng khác: t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng:m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

- L gi i các tuy n ng liên quan:

+.....

- Kho ng lùi các công trình so v i các ranh l gi i:

+.....

- Kho ng cách các công trình:

+ n các ranh t:.....

+ Gi a các h ng m c công trình:.....

- Các yêu c u v không gian, ki n trúc, c nh quan:

- Các yêu c u v h t ng k thu t, môi tr ng:

3. Th i h n gi y phép quy ho ch:.....

C quan c p gi y phép quy ho ch

N i nh n:

- Nh trên;

- C quan th m nh GPQH;

- L u.

(Ký tên, óng d u)

M u 3: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung lo i d án phát tri n khu nhà ho c d án có m c ích s d ng h n h p, trong ó có nhà (màu xanh - kh A4).

Tp. H Chí Minh, ngày tháng n m 201....

**GI Y PHÉP QUY HO CH
S/GPQH**

1. C p cho ch u t :

- a ch :, ng:
ph ng (xã, th tr n):, qu n (huy n):

2. N i dung c p phép:

- Tên d án:

- a i m xây d ng: s, ph ng (xã, th tr n):, qu n (huy n):.....; thu c th a t s, t b n th b a chính..... (theo b n hi n tr ng v trí s do Công ty..... l p ngày).

- Ph m vi ranh gi i:

- + ông giáp :.....
- + Tây giáp :.....
- + Nam giáp :.....
- + B c giáp :.....

- Quy mô, di n tích (di n tích lô t phù h p quy ho ch l gi i các tuy n ng ti p giáp): m².

- C c u s d ng t toàn khu:

- + t xây d ng công trình chính: m² chi m: % di n tích toàn khu.
- + t giao thông: m² chi m: % di n tích toàn khu.
- + t bãi xe: m² chi m: % di n tích toàn khu.
- + t cây xanh: m² chi m: % di n tích toàn khu.
- + t xây d ng công trình khác - n u có: ... m² chi m: ... % di n tích toàn khu.

- M t xây d ng toàn khu:%.

- T ng cao, chi u cao xây d ng công trình: t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang- n u có). Chi u cao xây d ng công trình t i a:.....m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

- H s s d ng t toàn khu:

- L gi i các tuy n ng liên quan:

+.....

- Kho ng lùi công trình so v i ranh l gi i:

+.....

M u 4: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung không thu c lo i d án phát tri n nhà (màu xanh - kh A4).

- Kho ng cách công trình n các ranh t:
+.....
- Các yêu c u v không gian, ki n trúc, c nh quan:
- Các yêu c u v h t ng k thu t, môi tr ng:

3. Th i h n gi y phép quy ho ch:.....

C quan c p gi y phép quy h ach

N i nh n:

- Nh trên;
- C quan th m nh GPQH;
- L u.

(ký tên, óng d u)

M u 4: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình t p trung không thu c lo i d án phát tri n nhà (màu xanh - kh A4).

Tp. H Chí Minh, ngày tháng n m 201....

**GI Y PHÉP QUY HO CH
S/GPQH**

1. C p cho ch u t :

- a ch :....., ng:
ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n):

2. N i dung c p phép:

- Tên d án:.....

- a i m xây d ng: s, ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n)....; thu c th a
t s, t b n th b a chính..... (theo b n hi n tr ng v trí t l
1/500 (1/200) s do Công ty..... l p ngày ...).

- Ph m vi ranh gi i:

- + ô ng giáp :.....
- + Tây giáp :.....
- + Nam giáp :.....
- + B c giáp :.....

- Quy mô, di n tích (di n tích lô t phù h p quy ho ch l gi i các tuy n ng ti p giáp lô t): m².

- Quy mô dân s :.....ng i.

- C c u s d ng t trong lô t:

- + t (di n tích chi m t xây d ng nhà chung c): m².
- + t cây xanh, v n hoa:..... m².
- + t sân ch i n i b (n u có):..... m².
- + t sân ng, bãi xe:..... m².

- Ch tiêu s d ng t nhóm (tính trên di n tích lô t): m²/ng i, trong ó:

- + Ch a quy i theo t l di n tích sàn cho m i lo i ch c n ng (i v i d án có m c ích s d ng h n h p): m²/ng i.
- + ã quy i theo t l di n tích sàn cho m i lo i ch c n ng (i v i d án không có m c ích s d ng h n h p thì không c n ph i quy i): m²/ng i.

- M t xây d ng toàn khu:%.

- H s s d ng t toàn khu:, trong ó:

- + Ch c n ng :
- + Ch c n ng d ch v công c ng:

- T ng cao, chi u cao xây d ng công trình: t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03/2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng công trình t i a:.....m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

M u 5: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình riêng l v i lo i d án phát tri n nhà (có ho c không có m c ích s d ng h n h p)(màu xanh - kh A4).

- Lựa chọn các tuyến đường liên quan:
+.....
 - Khảo sát lưu lượng các công trình so với ranh giới:
+.....
 - Khảo sát cách công trình trên các ranh giới:
+.....
 - Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan:
 - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:
- 3. Hình thức quy hoạch:.....**

C Quan công bố quy hoạch

Nội dung:

- Nội dung;
- Công quan thẩm định GPQH;
- Lưu.

(ký tên, đóng dấu)

Mục 5: Quy hoạch quy hoạch sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ vì lợi ích phát triển nhà (có hoặc không có mục đích sử dụng nhà ở)(màu xanh - kh A4).

Tp. H Chí Minh, ngày tháng n m 201....

GI Y PHÉP QUY HO CH
S/GPQH

1. C p cho ch u t :

- a ch :....., ng.....

ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n):

2. N i dung c p phép:

- Tên d án:.....

- a i m xây d ng: s, ph ng (xã, th tr n)....., qu n (huy n)....; thu c th a t s, t b n th b a chính.....(theo b n h i n tr ng v trí s do Công ty..... l p ngày).

- Ph m vi ranh gi i:

+ Ông giáp :.....

+ Tây giáp :.....

+ Nam giáp :.....

+ B c giáp :.....

- Quy mô, di n tích (di n tích lô t phù h p quy ho ch l gi i các tuy n ng ti p giáp lô t):..... m².

- M t xây d ng i v i lô t:%.

- T ng cao, chi u cao xây d ng công trình: t ng (bao g m các t ng theo QCVN 03:2009/BXD, không k t ng l ng và t ng mái che c u thang - n u có). Chi u cao xây d ng công trình t i a:.... m, tính t c t l ng n nh ti p giáp lô t n nh mái công trình.

- H s s d ng t i v i lô t:

- L gi i các tuy n ng liên quan:

+.....

- Kho ng lùi công trình so v i ranh l gi i:

+.....

- Kho ng cách công trình n các ranh t:

+.....

- Các yêu c u v không gian, ki n trúc, c nh quan:.....

- Các yêu c u v h t ng k thu t, môi tr ng:.....

3. Th i h n gi y phép quy ho ch:.....

N i nh n:

- Nh trên;

- C quan th m nh GPQH;

- L u.

C quan c p gi y phép quy h ach

(ký tên, óng d u)

M u 6: Gi y phép quy ho ch s d ng cho d án u t xây d ng công trình riêng l không thu c lo i d án phát tri n nhà (màu xanh - kh A4).