

Số: 27/2016/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 29 tháng 4 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về việc cấp
giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 305/TTr-SXD ngày 15/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

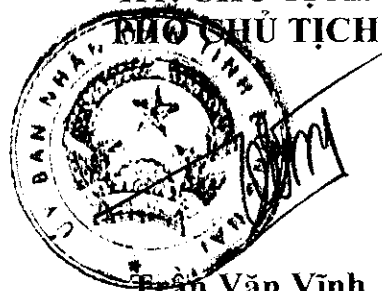
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND ngày 08/06/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin Truyền thông, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực TU, Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó CT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB QH và HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu : VT, TH, CNN, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
TRẦN VĂN VĨNH



Trần Văn Vĩnh

QUY ĐỊNH

Về việc cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2016/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền trong cấp giấy phép quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị và Luật Xây dựng; áp dụng cho các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan đến thủ tục cấp giấy phép quy hoạch để thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Giấy phép quy hoạch: Là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư làm căn cứ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ: Là dự án đầu tư xây dựng một công trình kiến trúc (bao gồm cả chung cư).

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung: Là các dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án, ví dụ như: Khu đô thị; khu dân cư, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu thương mại, khu thể dục thể thao, khu du lịch, khu đại học,...

4. Nhà ở riêng lẻ: Là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập.

5. Cộng đồng dân cư liên quan: Là những người dân đang sinh sống trong và ngoài phạm vi khu vực dự kiến cấp giấy phép quy hoạch bị ảnh hưởng trực tiếp của việc thực hiện dự án về điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

6. Đại diện cộng đồng dân cư: Là người đại diện hợp pháp của cộng đồng dân cư để tập hợp các ý kiến người dân trong khu vực và làm việc với cơ quan quản lý quy hoạch các cấp về nội dung giấy phép quy hoạch, gồm: Tổ trưởng, tổ phó tổ dân phố; trưởng, phó ấp, thôn, làng, bản,...; trưởng các tổ chức đoàn thể: Mặt trận tổ quốc, Hội phụ nữ, Đoàn thanh niên,... các cấp có liên quan trong khu vực được lấy ý kiến.

Điều 3. Các dự án thuộc diện phải cấp giấy phép quy hoạch

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy

hoạch chi tiết xây dựng.

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở riêng lẻ (Việc quản lý xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ này không thực hiện việc cấp giấy phép quy hoạch, mà chỉ thực hiện thông qua hình thức cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan).

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng đối với một lô đất.

Điều 4. Điều kiện để cấp giấy phép quy hoạch

Việc cấp phép quy hoạch phải căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển thực tế của đô thị, quy chuẩn về quy hoạch đô thị, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, cụ thể:

1. Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết

Khi cấp giấy phép quy hoạch phải căn cứ vào đồ án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu vực để xác định phạm vi, quy mô đất đai, dân số; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cho toàn bộ khu vực dự án; tình hình thực tế và các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; hạ tầng kỹ thuật quy định tại Khoản 1 Điều 9 của Quy định này để làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng và làm căn cứ để cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị

Khi cấp giấy phép quy hoạch phải căn cứ vào đồ án quy hoạch chung xây dựng, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, tình hình thực tế về không gian, kiến trúc, cảnh quan và điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường của khu vực để xác định phạm vi, ranh giới, diện tích đất; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cho khu đất xây dựng công trình; yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường, hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại khoản 2 Điều 9 của quy định này để làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án và cơ quan có thẩm quyền góp ý thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với một lô đất

Khi cấp giấy phép quy hoạch phải căn cứ vào quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; tình hình thực tế về không gian, kiến trúc, cảnh quan và điều kiện hạ tầng kỹ thuật, môi trường của khu vực; quy chuẩn quy hoạch đô thị để xác định phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch;

các yêu cầu về kiến trúc, cảnh quan, môi trường; hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 của Quy định này làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng và cơ quan có thẩm quyền góp ý thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình.

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 5ha (hoặc nhỏ hơn 2ha đối với dự án xây dựng nhà ở chung cư)

Thực hiện việc cấp giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư, không thực hiện cấp giấy phép quy hoạch để lập quy hoạch chi tiết. (Các bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc, giải pháp hạ tầng kỹ thuật trong hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án phải phù hợp với quy hoạch phân khu hoặc giấy phép quy hoạch được cấp; đảm bảo sự đấu nối hạ tầng kỹ thuật và phù hợp về không gian kiến trúc với khu vực xung quanh).

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư có quy mô sử dụng đất từ 10 ha trở lên trên địa bàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án có quy mô sử dụng đất dưới 10 ha trên địa bàn tỉnh, trừ các dự án quy định tại Khoản 3, 4 và 5 của Điều này.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư cho các dự án có quy mô sử dụng đất từ 02 ha trở xuống trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh và các huyện cấp giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư cho các dự án có quy mô sử dụng đất từ 02 ha trở xuống trong địa bàn mình quản lý (trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn được quy định tại Điều 17 của Luật Nhà ở và các dự án trong các khu công nghiệp). Trước khi cấp giấy phép quy hoạch phải có ý kiến thỏa thuận với Sở Xây dựng.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư cho các dự án có quy mô sử dụng đất từ 03 ha trở xuống trong địa bàn thành phố Biên Hòa (trừ các dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn được quy định tại Điều 17 của Luật Nhà ở và các dự án trong các khu công nghiệp). Trước khi cấp giấy phép quy hoạch phải có ý kiến thỏa thuận với Sở Xây dựng.

Điều 6. Cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Tổ chức tiếp nhận, thẩm định hồ sơ, trình UBND tỉnh cấp giấy phép quy hoạch hoặc cấp giấy phép quy hoạch các dự án thuộc thẩm quyền quy định tại Khoản 1, 2 Điều 5 Quy định này và có ý kiến thỏa thuận việc cấp giấy phép quy hoạch các hồ sơ dự án quy định tại Khoản 4 và 5 Điều 5 Quy định này.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp có trách nhiệm tổ chức tiếp nhận, thẩm định và cấp giấy phép quy hoạch các hồ sơ dự án theo thẩm quyền quy định tại Khoản 3 Điều 5 Quy định này.

3. Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng thuộc UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định, lấy ý kiến Sở Xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền quy định tại Khoản 4, 5 Điều 5 Quy định này.

Điều 7. Quy trình thực hiện cấp giấy phép quy hoạch

1. Căn cứ thông tin quy hoạch, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư gửi cơ quan thẩm định quy định tại Điều 6 Quy định này để tiếp nhận, thẩm định và trình cấp có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch.

2. Trên cơ sở các căn cứ quy định tại Điều 4 Quy định này, cơ quan thẩm định có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan, đề xuất các chỉ tiêu và yêu cầu về quy hoạch kiến trúc trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 3 Điều 3 Quy định này, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch, ngoài việc lấy ý kiến của các cơ quan liên quan quy định tại Khoản 2 của Điều này, cơ quan thẩm định còn phải phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp phép. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

4. Quy định về thời gian cấp giấy phép quy hoạch: Không quá 45 ngày làm việc, trong đó:

a) Thời gian thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Thời gian cấp giấy phép quy hoạch không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch.

5. Quy định về thời gian trong trả lời ý kiến

a) Trong thời gian thực hiện hồ sơ, các cơ quan liên quan có trách nhiệm trả lời cơ quan thẩm định cấp giấy phép quy hoạch tối đa là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan thẩm định.

b) UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và gửi cho cơ quan thẩm định tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch.

c) Quá các thời hạn nêu trên mà cơ quan thẩm định chưa nhận được ý kiến của các cơ quan có liên quan hoặc văn bản tổng hợp ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư thì xem như thống nhất với ý kiến thẩm định của cơ quan thẩm định và cơ quan thẩm định sẽ không phải chịu trách nhiệm về các vấn đề phát sinh (nếu có) do việc không có ý kiến hoặc chậm trễ trong việc trả lời ý kiến.

Điều 8. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch gồm 05 bộ với thành phần như sau:

1. Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (theo Mẫu 1 hoặc Mẫu 3 của Phụ lục đính kèm theo Quy định này, bản chính);
2. Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch;
3. Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất (được đo đạc theo hệ tọa độ VN 2000, thể hiện trên bản đồ hiện trạng khu đất theo quy định tỷ lệ 1/2000 - 1/500 do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện với thời hạn chưa quá 03 năm), chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất dự kiến đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (đính kèm các bản vẽ đề xuất về cơ cấu quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch tổng mặt bằng);
4. Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư;
5. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án đầu tư.

Điều 9. Nội dung giấy phép quy hoạch

1. Nội dung giấy phép quy hoạch đối với công trình tập trung gồm:
 - a) Chủ đầu tư.
 - b) Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực lập quy hoạch xây dựng.
 - c) Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật làm cơ sở đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.
 - d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch.
2. Nội dung giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ gồm:
 - a) Chủ đầu tư.
 - b) Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực lập quy hoạch xây dựng.
 - c) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu khác làm cơ sở chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng công trình.
 - d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch.
3. Mẫu đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch và mẫu giấy phép quy hoạch được thể hiện tại Phụ lục kèm theo Quy định này.

Điều 10. Thời hạn hiệu lực của giấy phép quy hoạch

1. Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tối đa không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.
2. Thời hạn của giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy

hoạch đến khi phê duyệt dự án đầu tư.

Điều 11. Thay đổi nội dung giấy phép quy hoạch

Trong trường hợp cần thay đổi nội dung trong giấy phép quy hoạch về các chỉ tiêu quy hoạch, thời hạn,...; cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp lại giấy phép quy hoạch theo quy trình như cấp mới; không thực hiện điều chỉnh, gia hạn giấy phép quy hoạch.

Điều 12. Thu hồi giấy phép quy hoạch

Cơ quan nào cấp giấy phép quy hoạch thì cơ quan đó thu hồi giấy phép quy hoạch do mình cấp; chủ đầu tư bị thu hồi giấy phép quy hoạch trong các trường hợp:

1. Triển khai thực hiện dự án không đúng với nội dung giấy phép quy hoạch được cấp.
2. Vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.

Điều 13. Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch

Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16/2/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch, mức thu lệ phí cấp giấy phép quy hoạch là: 2.000.000 (hai triệu) đồng/01 giấy phép.

Điều 14. Quy định quản lý sau khi ban hành giấy phép quy hoạch

1. Giấy phép quy hoạch được cấp cho các tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư và lưu trữ tại các cơ quan sau:

- a) Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch.
- b) Cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch.
- c) Sở Xây dựng.
- d) UBND cấp huyện, cấp xã liên quan tại khu đất được cấp phép quy hoạch.

2. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư; các chủ đầu tư phải tuân thủ theo các nội dung quy định tại giấy phép quy hoạch và các quy định pháp luật có liên quan.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Trách nhiệm thực hiện

1. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án
 - a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép quy hoạch giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép quy hoạch.
 - b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện cấp giấy phép quy hoạch.
 - c) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép quy hoạch theo quy định.
 - d) Chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của nội dung hồ sơ đề

ngiht cấp giấy phép quy hoạch.

2. Trách nhiệm của cơ quan thẩm định và cấp giấy phép quy hoạch

a) Niêm yết công khai và hướng dẫn chủ đầu tư dự án trong việc thực hiện các thủ tục cấp giấy phép quy hoạch.

b) Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép quy hoạch.

c) Cấp giấy phép quy hoạch theo quy trình và trong thời hạn theo quy định.

d) Chủ trì phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo giấy phép quy hoạch; thu hồi giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền khi chủ đầu tư triển khai dự án không đúng với nội dung của Giấy phép quy hoạch được cấp.

đ) Người có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai theo quy định pháp luật.

e) Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch theo đúng quy định.

g) Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thực hiện tư vấn thiết kế cho chủ đầu tư dự án.

3. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức liên quan

Các cơ quan, tổ chức liên quan trong cấp giấy phép quy hoạch có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan thẩm định, cấp phép quy hoạch về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình đúng thời gian quy định. Công văn trả lời được thông qua bằng đường bưu điện và thư điện tử.

Điều 16. Trách nhiệm quản lý

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai, tập huấn và hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ việc cấp giấy phép quy hoạch cho các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép quy hoạch tại các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh về UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Cấp giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền và đúng quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện dự án theo giấy phép quy hoạch, báo cáo cấp có thẩm quyền những trường hợp vi phạm, thực hiện xử lý vi phạm theo quy định.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy quy hoạch về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Cấp giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền và đúng quy định.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện dự án theo giấy phép quy hoạch, báo cáo cấp có thẩm quyền những trường hợp vi phạm, thực hiện xử lý vi phạm theo quy định.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

4. Trách nhiệm của UBND cấp xã: Tiếp nhận văn bản lấy ý kiến của cơ quan thẩm định và tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong khu vực vị trí dự án về nội dung xin ý kiến về giấy phép quy hoạch, đồng thời gửi về cơ quan thẩm định đúng thời gian quy định.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức và cá nhân có liên quan cần phản ánh để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



PHỤ LỤC

CÁC MẪU VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2016/QĐ-UBND
ngày/4/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai)*

1. Mẫu 1: Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung).
2. Mẫu 2: Giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung).
3. Mẫu 3: Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ).
4. Mẫu 4: Giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ).

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

Kính gửi :

1. Chủ đầu tư:
- Người đại diện: Chức vụ:
- Địa chỉ liên hệ:
- Số nhà: Đường:
- Phường (xã/thị trấn): Quận (huyện, thị xã):
- Số điện thoại:
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư:
- Phường (xã) Quận (huyện, thị xã):
- Thành phố:
- Phạm vi dự kiến đầu tư:
- Quy mô, diện tích:
- Hiện trạng sử dụng đất
3. Nội dung đầu tư:
- Chức năng dự kiến:
- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:
4. Tổng mức đầu tư dự kiến:
5. Cam kết: tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Đơn đính kèm:

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất.

-

....., ngày tháng năm

Người làm đơn

Ký tên
(đóng dấu nếu là tổ chức)

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
Cơ quan cấp
giấy phép quy hoạch

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

Số:..... /

Đồng Nai, ngày tháng ... năm 20...

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, đặc thù)

1. Cấp cho chủ đầu tư:.....
 - Địa chỉ:
 - Số nhà:..... Đường:.....
 - Phường (xã/thị trấn):..... Thành phố (huyện, thị xã):
2. Nội dung cấp phép:
 - Tên dự án đầu tư:
 - Địa điểm xây dựng:.....
 - Phạm vi ranh giới:.....
 - Quy mô đất đai:
 - Quy mô dân số (nếu có):.....
 - Cơ cấu sử dụng đất:.....
 - (tỷ lệ đất giao thông, cây xanh, công trình công cộng.....)
 - Mật độ xây dựng toàn khu vực:
 - Chiều cao tối đa xây dựng công trình:
 - Hệ số sử dụng đất:.....
 - Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan:.....
 - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:.....
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:

....., ngày tháng năm

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố, Huyện, Thị xã,.....;
- Sở XD;
- Lưu:

Cơ quan cấp giấy phép
(Ký tên, đóng dấu)

(Màu xanh lá cây nhạt, khổ A4)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

Kính gửi :

1. Chủ đầu tư:
 - Người đại diện: Chức vụ:
 - Địa chỉ liên hệ:
 - Số nhà:..... Đường:
- Phường (xã/thị trấn):..... Thành phố(huyện, thị xã):.....
 - Số điện thoại:
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư:
 - Phường (xã, thị trấn):..... Thành phố (huyện, thị xã):.....
 - Thành phố:
 - Phạm vi ranh giới:
 - Quy mô, diện tích:.....
 - Hiện trạng sử dụng đất:.....
3. Nội dung đầu tư:
 - Chức năng công trình:
 - Mật độ xây dựng:
 - Chiều cao công trình:
 - Số tầng:
 - Hệ số sử dụng đất:.....
 - Dự kiến tổng diện tích sàn xây dựng:.....
4. Tổng mức đầu tư dự kiến xây dựng:
5. Cam kết: tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Đơn đính kèm:

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất.
-

....., ngày tháng năm

Người làm đơn

Ký tên
(đóng dấu nếu là tổ chức)

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch

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

Số:..... /

Đồng Nai, ngày tháng ... năm 20...

GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

1. Cấp cho chủ đầu tư:.....
 - Địa chỉ:
 - Số nhà: Đường
 - Phường (xã/thị trấn):..... Thành phố (huyện, thị xã)
2. Nội dung cấp phép:
 - Tên dự án đầu tư:
 - Địa điểm xây dựng:.....
 - Phạm vi ranh giới:.....
 - Diện tích ô đất:.....
 - Chức năng sử dụng đất:
 - Chiều cao công trình:
 - Hệ số sử dụng đất đối với lô đất:
 - Khoảng lùi công trình:
 - Các yêu cầu về kiến trúc công trình:
 - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch:

....., ngày tháng năm

Cơ quan cấp giấy phép
(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố, Huyện, Thị xã,.....;
- Sở XD;
-
- Lưu:

(Màu xanh lá cây nhạt, khổ A4).