

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 41/2014/QĐ-UBND

*Quảng Trị, ngày 27 tháng 10 năm 2014*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định về việc cấp Giấy phép quy hoạch**  
**trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về việc cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Quảng Trị”.

**Điều 2.** Sở Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp các Sở, Ban ngành cấp tỉnh, UBND cấp huyện triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Cường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về việc cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Quảng Trị**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND  
ngày 27 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Trị)

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Quy định này quy định việc cấp Giấy phép quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.
2. Quy định này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp Giấy phép quy hoạch tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Trị.

#### **Điều 2. Quy định chung về Giấy phép quy hoạch**

1. Giấy phép quy hoạch được cấp cho các chủ đầu tư có đủ điều kiện năng lực thực hiện đầu tư xây dựng dự án.
2. Giấy phép quy hoạch là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định (sau đây gọi chung là bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng) đối với dự án xây dựng công trình tập trung; lập dự án đầu tư xây dựng đối với dự án xây dựng công trình riêng lẻ trong đô thị và triển khai đầu tư xây dựng.
3. Giấy phép quy hoạch là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng.
4. Giấy phép quy hoạch là quy định của cơ quan có thẩm quyền mà chủ đầu tư phải tuân thủ trong quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, lập dự án đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện dự án. Giấy phép quy hoạch thay thế các văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc trong phạm vi đô thị.
5. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch đối với dự án 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 quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng.  
Thời hạn của Giấy phép quy hoạch đối với dự án 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 3. Giải thích từ ngữ, khái niệm**

1. 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).

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung là dự án đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án 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.

3. Các dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử và cảnh quan đặc biệt của tỉnh bao gồm:

a) Về chính trị, kinh tế - xã hội:

- Khu vực xung quanh Quảng trường và Nhà văn hóa trung tâm tỉnh;

- Các dự án đầu tư xây dựng trụ sở khối Nhà nước, đoàn thể, tổ chức cấp huyện trở lên; trung tâm thương mại dịch vụ, hội chợ triển lãm; công viên tập trung; công trình thể dục thể thao; chợ loại 2 trở lên; các trường trung học chuyên nghiệp - dạy nghề, cao đẳng, đại học; bệnh viện từ 150 giường trở lên;

- Khu công nghệ cao, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

- Các dự án đầu tư xây dựng: hệ thống giao thông, hệ thống cảng, bến thủy nội địa, kho tàng, bến bãi, trạm dừng chân, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang;

- Khu vực đất an ninh - quốc phòng;

- Khu vực nghiên cứu, thực nghiệm, ứng dụng khoa học công nghệ; khu liên hợp đa chức năng.

b) Về văn hóa, lịch sử: các khu bảo tồn thiên nhiên; các khu, điểm du lịch; công trình văn hóa, biểu diễn nghệ thuật, bảo tàng; công trình di tích, công trình có danh mục bảo tồn và các công trình mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa đã được cấp có thẩm quyền công nhận; công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

c) Các khu vực có yêu cầu về cảnh quan đặc biệt: khu vực dọc hai bên các Quốc lộ; trục đường chính cấp 01 của đô thị; khu vực xây dựng Trung tâm hành chính cấp huyện trở lên; khu vực có ảnh hưởng đến công trình di tích, công trình có danh mục bảo tồn theo quy định.

d) Các khu chức năng đặc thù khác, tùy theo yêu cầu của từng khu vực sẽ do UBND tỉnh quyết định.

4. 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.

5. Đại diện cộng đồng dân cư là người đại diện hợp pháp của cộng đồng dân cư để tập hợp các ý kiến của người dân trong khu vực và làm việc với cơ quan quản lý quy hoạch các cấp về nội dung Giấy phép quy hoạch, bao gồm: Tổ trưởng, Tổ phó dân phố; Trưởng, Phó 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.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 4. Các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.
2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị đã có quy hoạch phân khu, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (là các dự án mà trong đồ án quy hoạch phân khu chưa xác định cụ thể ranh giới, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật liên quan).
3. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị (trừ nhà ở riêng lẻ).
4. 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 đô thị đối với một lô đất.

### **Điều 5. Trình tự cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Căn cứ vào thông tin quy hoạch, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch gửi cơ quan thẩm định hồ sơ (quy định tại Điều 10 của Quy định này).
2. Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của đô thị, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, đề xuất của chủ đầu tư, cơ quan thẩm định hồ sơ có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch về nội dung Giấy phép quy hoạch.
3. Cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp Giấy phép quy hoạch.
4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 của Quy định này, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm định hồ sơ phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung Giấy phép quy hoạch. 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 quy chế dân chủ ở cơ sở để làm việc với UBND xã, phường, thị trấn. UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổng hợp và có văn bản gửi cơ quan thẩm định hồ sơ.

### **Điều 6. Thời gian giải quyết hồ sơ và cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Thời gian giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch không quá 45 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, trong đó:
  - a) Thời gian để cơ quan thẩm định hồ sơ xem xét và lấy ý kiến các cơ quan có liên quan là không quá 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Thời gian để cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp Giấy phép quy hoạch là không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định từ cơ quan thẩm định hồ sơ.

2. Các cơ quan được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch trong thời hạn là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 của Quy định này, UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan và có văn bản tổng hợp ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư gửi cơ quan thẩm định hồ sơ trong thời hạn là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ.

4. Quá thời hạn nêu tại Khoản 2, Khoản 3 Điều này mà cơ quan thẩm định hồ sơ không nhận được ý kiến của các cơ quan liên quan, văn bản tổng hợp ý kiến đại diện cộng đồng dân cư của UBND xã, phường, thị trấn thì xem như thống nhất với ý kiến thẩm định của cơ quan thẩm định hồ sơ.

### **Điều 7. Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch**

Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch: 01 bộ, bao gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch (theo Mẫu 1 hoặc Mẫu 3, Phụ lục kèm theo Quy định này, bản chính).

2. Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch.

3. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính của chủ đầu tư để triển khai dự án (bản chính).

4. Hồ sơ (thuyết minh, bản vẽ) đề xuất các nội dung: phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư.

### **Điều 8. Nội dung Giấy phép quy hoạch**

1. Nội dung Giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 4 của Quy định này bao gồm:

a) Chủ đầu tư.

b) Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị.

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 đô thị 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 đô thị làm cơ sở chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng;

d) Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.

(Mẫu 2, Phụ lục kèm theo Quy định này).

2. Nội dung Giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 của Quy định này bao gồm:

a) Chủ đầu tư.

b) Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực quy hoạch đô thị và các chỉ tiêu khác.

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị 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 đô thị 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.

(Mẫu 4, Phụ lục kèm theo Quy định này).

### **Điều 9. Thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch**

1. UBND tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án thuộc các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 1, Điều 4 của Quy định này có quy mô trên 50 ha trong phạm vi toàn tỉnh và dự án đầu tư có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử, cảnh quan đặc biệt của tỉnh.

b) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 Quy định này tại thành phố Đông Hà.

c) Dự án đầu tư xây dựng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị cấp huyện trở lên.

2. UBND các huyện, thành phố, thị xã cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 Điều này trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

### **Điều 10. Thẩm quyền thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ và trình UBND tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của UBND tỉnh quy định tại Khoản 1, Điều 9 của Quy định này.

2. Phòng Quản lý đô thị (đối với thành phố, thị xã), Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với các huyện) có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình UBND cùng cấp cấp Giấy phép quy hoạch đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của UBND cấp huyện quy định tại Khoản 2. Điều 9 của Quy định này.

### **Điều 11. Cấp lại 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 và các chỉ tiêu khác, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm

xem xét, cấp lại Giấy phép quy hoạch. Không điều chỉnh và gia hạn Giấy phép quy hoạch.

### **Điều 12. Thu hồi Giấy phép quy hoạch**

1. Giấy phép quy hoạch bị thu hồi khi

- a) Chủ đầu tư sử dụng Giấy phép quy hoạch sai mục đích.
- b) Chủ đầu tư triển khai thực hiện không đúng với nội dung Giấy phép quy hoạch đã được cấp.
- c) Chủ đầu tư triển khai thực hiện vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành.
- d) Giấy phép quy hoạch đã quá thời hạn hiệu lực mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện.

2. Khi cơ quan quản lý quy hoạch phát hiện chủ đầu tư vi phạm các điều kiện (quy định tại Khoản 1 Điều này) thì thông báo cho chủ đầu tư biết và đồng thời đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch thu hồi lại Giấy phép đã cấp.

### **Điều 13. Lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Mức thu lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch: 2.000.000 đồng/01giấy phép (hai triệu đồng trên một giấy phép).

### **Điều 14. Quy định quản lý, lưu trữ Giấy phép quy hoạch**

1. Giấy phép quy hoạch được 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. Để phục vụ cho yêu cầu quản lý, cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch gửi một bản photo có đóng dấu bản sao Giấy phép quy hoạch đến: Sở Xây dựng (đối với trường hợp không thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Xây dựng), Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND các huyện, thành phố, thị xã tại vị trí khu đất được cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Giấy phép quy hoạch chỉ được cấp cho các loại dự án đầu tư xây dựng công trình được quy định tại Quyết định này. Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết hoặc lập quy hoạch tổng mặt bằng, lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư, các chủ đầu tư phải tuân thủ theo Giấy phép quy hoạch được cấp. Nếu tổ chức, cá nhân nào vi phạm sẽ bị thu hồi Giấy phép quy hoạch và xử lý theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 15. Trách nhiệm của các Sở, ngành và UBND cấp huyện, cấp xã**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm: thực hiện các nhiệm vụ được phân công tại Quy định này; phối hợp với UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra việc cấp Giấy phép quy hoạch và việc tuân thủ theo Giấy phép quy hoạch của các tổ chức, cá nhân; báo cáo cấp thẩm quyền những trường hợp vi phạm; thực hiện xử lý vi phạm theo quy định pháp luật; báo cáo bằng văn bản kết quả cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng và hàng năm cho UBND tỉnh.

2. Các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về nội dung cấp Giấy phép quy hoạch theo đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch trong thời hạn quy định tại Khoản 2, Điều 6 của Quy định này.

3. UBND cấp huyện có trách nhiệm: thực hiện các nhiệm vụ được phân công tại Quy định này; phối hợp với các Sở, ngành, UBND xã, phường, thị trấn tổ chức kiểm tra việc thực hiện dự án theo Giấy phép quy hoạch; báo cáo định kỳ hàng quý về Sở Xây dựng các nội dung liên quan việc cấp Giấy phép quy hoạch, những trường hợp vi phạm, thực hiện xử lý vi phạm khi được ủy quyền.

4. UBND xã, phường, thị trấn tại vị trí dự án được cấp Giấy phép quy hoạch có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư về nội dung Giấy phép quy hoạch và có văn bản tổng hợp ý kiến theo đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch trong thời hạn quy định tại Khoản 3, Điều 6 của Quy định này.

#### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, theo dõi việc thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh, vướng mắc, các ngành, các cấp, các tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Cường**