

Số: 35/2012/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 6 năm 2012

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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Thực hiện Văn bản số 1277/BXD-KTQH ngày 01/8/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc cấp Giấy phép quy hoạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 86/TTr-SXD ngày 29/3/2012 về việc trình ban hành Quy định về việc cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

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.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn và 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 Chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB QH và HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN 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
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thị Mỹ Thanh

QUY ĐỊNH

Về việc cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 35/2012/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy phép quy hoạch theo pháp luật về Quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Quy định này áp dụng cho các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thủ tục cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quy định chung về giấy phép quy hoạch

1. Giấy phép quy hoạch là văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để làm căn cứ tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi chung là bản vẽ Tổng mặt bằng) đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

2. Giấy phép quy hoạch thay thế các văn bản thỏa thuận quy hoạch kiến trúc trong phạm vi đô thị (quy định tại Khoản 3, Điều 3 của Quy định này) và các dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung và riêng lẻ có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử và cảnh quan đặc biệt của tỉnh (quy định tại Khoản 4, Điều 3 của Quy định này).

Điều 3. Giải thích từ ngữ, khái niệm

Trong Quy định này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

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 đầu tư (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, khu cảng, v.v...).

3. Phạm vi đô thị: Là phạm vi xác định theo địa giới hành chính hoặc phạm vi nghiên cứu của đồ án quy hoạch chung xây dựng các đô thị hiện hữu và

đô thị mới; Các khu vực dự kiến hình thành đô thị mới và mở rộng đô thị hiện hữu (được xác định theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội và quy hoạch xây dựng vùng...).

4. Các dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung và riêng lẻ có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử và cảnh quan đặc biệt của tỉnh như sau:

a) Về chính trị, kinh tế - xã hội:

- Khu vực khoảng 21.000 ha xung quanh Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

- Các dự án phát triển nhà ở có quy mô 20ha trở lên;

- Các công trình cấp huyện trở lên: Trụ sở khối ban Đảng, trụ sở khối Nhà nước, đoàn thể, tổ chức; 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 nghiệp kỹ thuật cao, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cụm làng nghề;...

- Các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống cảng, bến thủy nội địa, kho tàng, bến bãi logistic, trạm dừng chân, khu xử lý chất thải, nghĩa trang.

- Khu vực đất quân sự, an ninh quốc phòng.

- Khu 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 thẩm quyền công nhận; Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

c) Các khu vực có yêu cầu về cảnh quan đặc biệt: Khu vực dọc hai bên các đường cao tốc, quốc lộ, tỉnh lộ, trục đường chính cấp 1 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 Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể bằng văn bản.

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 công 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....., trưởng các tổ chức đoàn thể các cấp có

liên quan trong khu vực được lấy ý kiến (Mặt trận Tổ quốc, Hội phụ nữ, đoàn thanh niên...).

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch

Trong phạm vi đô thị và các khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử và cảnh quan đặc biệt của tỉnh (quy định tại Khoản 3, 4 Điều 3 của Quy định này) các trường hợp sau đây phải lập thủ tục cấp Giấy phép quy hoạch:

1. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung chưa có quy hoạch phân khu (ở tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/2000) và quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500).

2. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung đã có quy hoạch phân khu (hoặc trước đây là quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000), nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ tổng mặt bằng (chưa xác định cụ thể ranh giới dự án, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật có liên quan);

3. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ chưa có quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở riêng biệt.

4. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ đã có quy hoạch chi tiết được duyệt hoặc quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (đối với các Khu, Cụm công nghiệp tập trung) nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với một lô đất.

Điều 5. Trình tự giải quyết hồ sơ 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 được giao thẩm định (quy định tại Điều 8 của Quy định này) tiếp nhận hồ sơ để thẩm định trình cấp thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển thực tế của khu vực, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, đề xuất của chủ đầu tư; Cơ quan thẩm định hồ sơ Giấy phép quy hoạch có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan, đề xuất các nội dung về chỉ tiêu và yêu cầu quy hoạch kiến trúc, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch.

3. Trong phạm vi đô thị, đối với dự án đầu tư quy định tại các 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 cấp Giấy phép quy hoạch phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư liên quan. 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.

Điều 6. Thời gian giải quyết hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch

1. Thời gian giải quyết hồ sơ xin cấp giấy phép quy hoạch không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc, kể từ khi nhận được đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định, trong đó:

- Thời gian để cơ quan có thẩm quyền xem xét thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến các cơ quan liên quan là không quá 30 (ba mươi) ngày làm việc, kể từ khi nhận được đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

- Thời gian để cơ quan có thẩm quyền xem xét và cấp giấy phép quy hoạch không quá 15 (mười lăm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch.

2. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm trả lời cơ quan thẩm định giấy phép quy hoạch chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu của cơ quan thẩm định.

3. Ủy ban nhân dân 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 và gửi cho cơ quan thẩm định chậm nhất là sau 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.

Điều 7. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch

Thành phần và số lượng hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch gửi cơ quan thẩm định, 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, phạm vi, ranh giới khu đất dự kiến đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (Là bản chính, 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 1 năm);

- Sơ đồ vị trí kèm theo văn bản thỏa thuận địa điểm đầu tư của Cấp có thẩm quyền; các văn bản pháp lý có liên quan đến việc đầu tư trên khu vực cấp phép quy hoạch.

3. Báo cáo về tư cách pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án đầu tư.

4. Dự kiến chi tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư thực hiện.

Điều 8. Nội dung Giấy phép quy hoạch

1. 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 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 Chủ đầu tư lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng), lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

d) Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 của Quy định này bao gồm:

a) Chủ đầu tư;

b) Phạm vi, ranh giới, quy mô (diện tích, dân số,...) khu vực quy hoạch đô thị;

c) Các chỉ tiêu sử dụng đất về tầng cao, chiều cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; Các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; Các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác 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 (đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng), lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

d) Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.

Điều 9. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án thuộc các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 4 của Quy định này, có quy mô lớn hơn 50 ha trong phạm vi toàn Tỉnh.

b) Dự án đầu tư quy định tại Khoản 3 và 4 Điều 4 của Quy định này, có quy mô lớn hơn 50 ha trong phạm vi địa giới hành chính thành phố Biên Hòa, thị xã Long Khánh, đô thị mới Nhơn Trạch và thị trấn Long Thành (xác định theo phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung thị trấn Long Thành tại Văn bản số 5929/UBND-CNN ngày 31/8/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

c) Các dự án nằm thuộc khu vực có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử và cảnh quan đặc biệt của tỉnh (quy định tại Khoản 4, Điều 3 của Quy định này).

d) Các khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của hai đơn vị cấp huyện trở lên;

2. UBND tỉnh ủy quyền Sở Xây dựng cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 50 ha thuộc các trường hợp quy định tại điểm a và b Khoản 1 Điều này.

3. UBND cấp huyện cấp Giấy phép quy hoạch cho các trường hợp không thuộc quy định tại Khoản 1, 2 Điều này trong phạm vi địa giới hành chính mình quản lý.

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

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Tổ chức tiếp nhận, thẩm định hồ sơ các dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh; Tổ chức tiếp nhận, thẩm định và cấp Giấy phép quy hoạch các trường hợp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

2. Phòng Quản lý Đô thị hoặc phòng Hạ tầng Kinh tế (đối với các huyện không có phòng Quản lý Đô thị) có trách nhiệm tổ chức tiếp nhận, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch cho các trường hợp theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 của Quy định này.

Điều 11. Trình tự tiếp nhận, thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch.

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm: Tiếp nhận hồ sơ; Phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư liên quan (đối với dự án đầu tư trong phạm vi đô thị quy định tại các Khoản 3 và 4 Điều 4 của quy định này); Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư theo thẩm quyền quy định tại Khoản 1 Điều 9 của Quy định này.

2. Phòng Quản lý đô thị hoặc phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với các huyện không có phòng Quản lý đô thị) của UBND cấp huyện có trách nhiệm: Tiếp nhận hồ sơ; Phối hợp với UBND xã, phường, thị trấn tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư liên quan (đối với dự án đầu tư trong phạm vi đô thị quy định tại các Khoản 3 và 4 Điều 4 của quy định này); Thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép quy hoạch đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Các cơ quan, đơn vị, đại diện cộng đồng dân cư liên quan có trách nhiệm đóng góp ý kiến đầy đủ và đúng thời gian quy định về việc Cấp giấy phép quy hoạch theo đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ.

4. Cơ quan thẩm định các cấp có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ các ý kiến đóng góp và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét để quyết định việc cấp Giấy

phép quy hoạch.

Điều 12. Thời hạn 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 13. Điều chỉnh và gia hạn giấy phép quy hoạch

Trong quá trình triển khai, có các vấn đề phát sinh cần thay đổi nội dung trong Giấy phép quy hoạch về các chỉ tiêu quy hoạch, phạm vi - ranh giới, thời hạn, Cơ quan tổ chức thẩm định có trách nhiệm xem xét đề xuất UBND các cấp cấp lại Giấy phép quy hoạch; Không điều chỉnh, gia hạn Giấy phép quy hoạch.

Điều 14. Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch

Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16/02/2012.

Điều 15. Lưu trữ Giấy phép quy hoạch

Giấy phép quy hoạch được cấp cho các chủ đầu tư và lưu trữ tại các cơ quan:

1. Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch.
2. Sở Xây dựng.
4. Ủy ban nhân dân cấp huyện tại vị trí khu đất được cấp Giấy phép quy hoạch.
5. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có liên quan tại vị trí khu đất được cấp Giấy phép quy hoạch.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Trách nhiệm và tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm: Thực hiện các nhiệm vụ về cấp giấy phép quy hoạch được phân công tại Quy định này; Phối hợp với UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra theo quy định việc cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Sở Tài chính hướng dẫn việc quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm: Thực hiện các nhiệm vụ về cấp Giấy phép quy hoạch được phân công tại Quy định này; Phối hợp với các sở, ban 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 phép quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thẩm định trong việc tổ chức lấy ý kiến về nội dung giấy phép quy hoạch của cộng đồng dân cư khi có yêu cầu.

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

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



[Handwritten signature]

Phan Thị Mỹ Thanh



PHỤ LỤC
MẪU VĂN BẢN CÓ LIÊN QUAN

Ban hành kèm theo Quyết định số 35...../2012/QĐ-UBND
ngày ...08...../6/2012 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).

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)

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố, huyện, thị xã,.....;
- Sở XD;
- Lưu:

Mẫu 2: Giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, màu xanh, 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):.....
 - Tỉnh:
 - 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)

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

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:

Mẫu 4: Giấy phép quy hoạch (sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ, màu xanh, khổ A4).