

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính;
Căn cứ Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 65/TTr-SXD ngày 08/5/2012, Công văn số 1225/SXD-QH ngày 17/10/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này, định kỳ 06 tháng và 01 năm báo cáo kết quả với UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Giao thông Vận tải, Tài chính, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND các huyện, TX, TP;
- UBND các xã, phường, thị trấn do UBND huyện, TX, TP sao gửi;
- Báo Đắk Lắk, Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh, TT Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP; Các P, TT;
- Lưu: VT, CN.(VT.100).

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



Y Dễm Ênuôi

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /2012/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

Quy định này quy định về cấp giấy phép quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị tại tỉnh Đắk Lắk; áp dụng đối với cơ quan, các tổ chức và cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép quy hoạch.

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 các dự án đầu tư xây dựng.

2. Giấy phép quy hoạch là cơ sở pháp lý để chủ đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phương án kiến trúc công trình, giải pháp về hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi chung là bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng) đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ không phải lập quy hoạch chi tiết 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 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ.

4. Giấy phép quy hoạch là quy định 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.

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 một công trình kiến trúc (bao gồm cả chung cư).

b) 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.

c) Nhà ở quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 71 của Luật Quy hoạch đô thị là nhà ở riêng lẻ (bao gồm: nhà ở biệt thự và nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân). Việc quản lý xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ này 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.

d) 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.

e) 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 thôn, làng; 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.

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 tỷ lệ 1/500.

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

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

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ tại các khu vực mà pháp lý về quy hoạch đô thị không thuộc các trường hợp được quy định tại khoản 2, Điều 3 Quy định này thì không cần lập thủ tục cấp giấy phép quy hoạch.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Điều 4. 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 đầu tư xây dựng công trình, nộp trực tiếp tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch (quy định tại Điều 10 của Quy định này), để thẩm định hồ sơ và cấp giấy phép quy hoạch. Đối với các dự án đầu tư thuộc thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh (quy định tại khoản 1, Điều 10 của Quy định này), chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch đầu tư xây dựng công trình, nộp trực tiếp tại Sở Xây dựng, để thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép quy hoạch theo thẩm quyền.

2. Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển thực tế của đô thị, Quy chuẩn về quy hoạch đô thị, 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 cấp giấy phép quy hoạch 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 các nội dung giấy phép quy hoạch.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm c, d, khoản 2 Điều 3 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 phải phối hợp Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn để 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 quy chế dân chủ ở cơ sở; văn bản ý kiến này cần được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận.

Điều 5. Thời gian 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 có thẩm quyền được quy định tại Điều 11 của Quy định này xem xét thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến các cơ quan 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 quy định tại Điều 10 của Quy định này xem xét và cấp giấy phép quy hoạch không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch.

c) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ theo quy định, cơ quan cấp giấy phép quy hoạch có trách nhiệm trả lại hồ sơ bằng văn bản (giải thích rõ lý do) cho chủ đầu tư để bổ sung, chỉnh sửa trong thời gian 05 ngày làm việc.

2. Các Sở, ngành liên quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan thẩm định 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.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại các điểm c, d, khoản 2 Điều 3 của Quy định này, 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 gửi cho cơ quan thẩm định trong thời hạn là 15 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, ngành liên quan; 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 tiếp tục triển khai các thủ tục, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, cấp giấy phép quy hoạch theo quy định.

Điều 6. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch

Thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch: 01 bộ, trong đó:

1. 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 1, Mẫu 2, Phụ lục kèm theo Quy định này): 01 bản chính.

2. 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 1/200 - 1/500 (đối với

khu đất có diện tích > 5 ha thì có thể sử dụng tỷ lệ 1/1000 ÷ 1/2000) do cơ quan có tư cách pháp nhân thực hiện: 01 bản chính.

3. Văn bản đồng ý thỏa thuận địa điểm đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mục đích sử dụng phù hợp dự án: 01 bản sao.

4. Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính của chủ đầu tư để triển khai dự án: 01 bản chính.

Điều 7. 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 điểm a, b, khoản 2, Điều 3 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 tỷ lệ 1/500 hoặc lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định);

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 quy định tại điểm c, d, khoản 2, Điều 3 của Quy định này bao gồm:

- a) Chủ đầu tư;
- b) Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực quy hoạch đô thị, quy mô dân số (nếu có);
- 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 nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định), lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

d) Thời hạn của giấy phép quy hoạch.

Điều 8. 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 tỷ lệ 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định).

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 9. Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch

1. Mức thu lệ phí:

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

b) Lệ phí cấp giấy phép quy hoạch thu bằng đồng Việt Nam (VNĐ).

2. Tổ chức thu, nộp và quản lý sử dụng: Thực hiện theo Điều 3, Thông tư số 23/2012/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch.

Chương III

THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Điều 10. Thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch

1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án có quy mô lớn hơn 50 ha thuộc các trường hợp sau:

a) Dự án đầu tư quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 3 của Quy định này trong phạm vi toàn tỉnh.

b) Dự án đầu tư có ý nghĩa quan trọng về chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, lịch sử, kiến trúc, khu vực cảnh quan đặc biệt của tỉnh.

c) Dự án đầu tư có phạm vi liên quan đến ranh giới hành chính của hai huyện trở lên.

d) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm c, d, khoản 2, Điều 3 của Quy định này tại khu vực đô thị (bao gồm: các phường thuộc thị xã Buôn Hồ và thành phố Buôn Ma Thuột; các thị trấn thuộc huyện).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho 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 khoản 1, Điều này.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư nằm trong khu được giao quản lý.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án không thuộc quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, Điều này trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 11. Thẩm quyền thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ cho các dự án đầu tư quy định tại khoản 1, Điều 10 của Quy định này và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tiếp nhận, thẩm định hồ sơ 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 2, Điều 10 của Quy định này.

2. Ban Quản lý Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm định các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch của mình.

3. Phòng Kinh tế - Hạ tầng (đối với các huyện), Phòng Quản lý đô thị (đối với thị xã, thành phố) có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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 các huyện, thị xã, thành phố.

Chương IV

THU HỒI GIẤY PHÉP QUY HOẠCH, QUY ĐỊNH QUẢN LÝ 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 triển khai thực hiện không đúng với nội dung giấy phép quy hoạch đã được cấp;

b) Chủ đầu tư triển khai thực hiện vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

c) Giấy phép quy hoạch đã quá thời hạn hiệu lực mà chủ đầu tư không triển khai thực hiện.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép quy hoạch là cơ quan thu hồi giấy phép quy hoạch.

Điều 13. Quy định quản lý, lưu trữ sau khi ban hành 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 cần 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, Sở Giao thông Vận tải và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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 tỷ lệ 1/500 (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định), lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư; các chủ đầu tư cần 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 V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức, kiểm tra việc cấp giấy phép quy hoạch; kiểm tra 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.

2. Hướng dẫn cụ thể về phạm vi, đối tượng, nội dung lấy ý kiến và thống nhất các loại biểu mẫu phiếu điều tra, phiếu góp ý cho các trường hợp cần phải lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. Báo cáo bằng văn bản kết quả cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn tỉnh theo định kỳ 06 tháng và 01 năm cho Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 15. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu công nghiệp tỉnh

Ban Quản lý Khu công nghiệp thực hiện các nhiệm vụ về cấp giấy phép quy hoạch được phân công, ủy quyền tại Quy định này; phối hợp với các cơ quan liên quan, trong quá trình thực hiện việc cấp giấy phép quy hoạch theo quy định.

Điều 16. Trách nhiệm của các Sở, ngành liên quan

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 5 của Quy định này.

Điều 17. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố.

1. 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 cấp thẩm quyền những trường hợp vi phạm, thực hiện xử lý vi phạm khi được ủy quyền.

2. Chỉ đạo phòng chuyên môn niêm yết, công khai trình tự, thủ tục hành chính cấp giấy phép quy hoạch tại nơi tiếp nhận hồ sơ; tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, cộng đồng dân cư liên quan để thẩm định, cấp giấy phép quy hoạch đối với các dự án được phân cấp theo thẩm quyền.

3. Báo cáo bằng văn bản kết quả cấp giấy phép quy hoạch trên địa bàn do mình quản lý theo định kỳ 06 tháng và hàng năm cho Sở Xây dựng.

Điều 18. Trách nhiệm của UBND xã, phường, thị trấn.

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư có liên quan 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 3 Điều 5 của Quy định này;

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

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



Y Dhãm Ênuôl

PHỤ LỤC
CÁC MẪU ĐƠN VÀ GIẤY PHÉP QUY HOẠCH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 47 /2012/QĐ-UBND
ngày 24 tháng 1 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

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).

Mẫu 1

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:, đường:

Phường (xã/thị trấn), huyện (thị xã, thành phố):

- Số điện thoại:

2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư:

- Phường (xã/thị trấn):, huyện (thị xã, thành phố):, tỉnh Đắk Lắk.

- Phạm vi dự kiến đầu tư: (theo bản đồ hiện trạng vị trí số do
..... lập ngày.....).

- Quy mô, diện tích (đã trừ phần diện tích nằm trên lộ giới các tuyến đường tiếp
giáp khu đất - nếu có): m².

- Hiện trạng sử dụng đất:

3. Nội dung đầu tư:

- Chức năng công trình dự kiến:

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến (%):

+ Đất xây dựng công trình:, m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất giao thông:, m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất bãi đỗ xe:, m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất cây xanh:, m², chiếm: % diện tích toàn khu.

- 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 (nếu có): người.

4. Tổng mức đầu tư dự kiến:

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

....., ngày tháng năm.....

Người làm đơn

Đóng dấu (nếu là tổ chức), ký tên, ghi rõ họ tên

Điều 1.
(Mẫu xanh lá cây nhạt - khổ A4)

Cơ quan cấp Giấy
phép quy hoạch

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

....., ngày tháng năm 201...

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:....., đường:
phường (xã, thị trấn)....., huyện (thị xã, thành phố):.....

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án:.....

- Địa điểm xây dựng: số....., phường (xã, thị trấn).....,
huyện (thị xã, thành phố).....; thuộc thửa đất số.....
tờ bản đồ thứ..... bộ địa chính.....(theo bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500
(1/2000) số..... do Công ty..... lập ngày

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp :.....

+ Phía Tây giáp :.....

+ Phía Nam giáp :.....

+ Phía Bắc giáp :.....

- Quy mô, diện tích :..... m² (diện tích khu đất phù hợp quy hoạch lộ giới các
tuyến đường tiếp giáp).

- Quy mô dân số (nếu có):.....người.

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu (tỷ lệ đất nhóm ở; đất dịch vụ công cộng; đất giao
thông; bãi đỗ xe; đất cây xanh; đất công trình công cộng cấp đơn vị ở, nhóm ở v.v...):

+ Đất ở:m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất dịch vụ công cộng:m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất giao thông: m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất bãi đỗ xe: m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất cây xanh: m², chiếm: % diện tích toàn khu.

+ Đất công cộng cấp đơn vị ở, nhóm ở:m², chiếm: % diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng toàn khu: ≤%

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: ≤

- Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình, trong đó: (nêu các hạng mục, công trình mà cơ quan thẩm định xét thấy cần thiết).

+ Nhà ở biệt thự: ≤ 03 tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng, tầng mái và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao xây dựng: ≤m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình.

+ Nhà ở riêng lẻ các loại: ≤tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao xây dựng: ≤m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình.

+ Nhà ở chung cư: ≤ tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao xây dựng công trình tối đa:m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình.

+ Công trình giáo dục (nếu từng cấp trường, nếu có): ≤ tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao xây dựng: ≤m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình.

+ Công trình dịch vụ công cộng khác: ≤ tầng (bao gồm các tầng theo QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao xây dựng: ≤m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh mái công trình.

+.....

- Chi giới đường đỏ các tuyến đường liên quan:

+.....

- Khoảng lùi các công trình so với chi giới đường đỏ:

+.....

- Khoảng cách các công trình:

+ Đến các ranh giới sử dụng đất:.....

+ Giữa các hạng mục công trình:.....

- 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:.....

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

Với nhận:

Nhà đầu tư:

Cơ quan thẩm định và cấp GPQH;

.....

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:, đường:

Phường (xã/thị trấn):, huyện (thị xã, thành phố):

- Số điện thoại:

2. Vị trí, quy mô xây dựng công trình:

- Phường (xã/thị trấn):, huyện (thị xã, thành phố):, tỉnh
Đắk Lắk.

- Phạm vi dự kiến đầu tư: (theo bản đồ hiện trạng vị trí số do
lập ngày.....).

- Quy mô, diện tích (đã trừ phần diện tích nằm trên lộ giới các tuyến đường tiếp
giáp khu đất - nếu có): m².

- Hiện trạng sử dụng đất:

3. Nội dung đầu tư:

- Chức năng công trình dự kiến:

- Mật độ xây dựng:

- Chiều cao công trình (tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp khu đất đến đỉnh mái
công trình (m)):

- Số tầng:

- Hệ số sử dụng đất:

- Dự kiến tổng diện tích sàn:

- Khoảng lùi công trình: m.

4. Tổng mức đầu tư dự kiến:

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

Nơi nhận:

- Như trên:

- Lưu:

....., ngày: tháng năm.....

Người làm đơn

Đóng dấu (nếu là tổ chức), ký tên, ghi rõ họ tên

Mẫu 4
(Màu xanh lá cây nhạt – khổ A4)

Cơ quan cấp Giấy
phép quy hoạch

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

....., ngày tháng năm 201...

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:....., đường:
phường (xã, thị trấn)....., quận (huyện):

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án:.....

- Địa điểm xây dựng: số....., phường (xã, thị trấn).....
huyện (thị xã, thành phố).....; thuộc thửa đất số.....,
tờ bản đồ thửa..... bộ địa chính.....(theo bản đồ hiện trạng vị trí tỷ lệ 1/500
(1/2000) số..... do Công ty..... lập ngày

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông giáp :.....

+ Phía Tây giáp :.....

+ Phía Nam giáp :.....

+ Phía Bắc giáp :.....

- Quy mô, diện tích (diện tích lô đất phù hợp quy hoạch lộ giới các tuyến đường
tiếp giáp lô đất): m².

- Mật độ xây dựng đối với lô đất: ≤%.

- Hệ số sử dụng đất đối với lô đất: ≤.....

- Tầng cao, chiều cao xây dựng công trình: ≤..... tầng (bao gồm các tầng theo
QCVN 03:2009/BXD, không kể tầng lửng và tầng mái che cầu thang - nếu có). Chiều cao
xây dựng công trình tối đa:.....m, tính từ cốt lè đường ổn định tiếp giáp lô đất đến đỉnh
mái công trình.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường liên quan:

+.....

- Khoảng từ các công trình số với chỉ giới đường đỏ:

+.....

- Khoảng cách công trình đến các ranh giới 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:.....

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cơ quan thẩm định và cấp GPQH;
- Lưu.