

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực Quy hoạch xây dựng áp dụng tại UBND cấp huyện tỉnh Quảng Bình

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 1373/QĐ-BXD ngày 25/11/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế công bố, công khai TTHC trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 903/TTr-SXD ngày 09/5/2016 và đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này các thủ tục hành chính trong lĩnh vực Quy hoạch xây dựng áp dụng tại UBND cấp huyện tỉnh Quảng Bình.

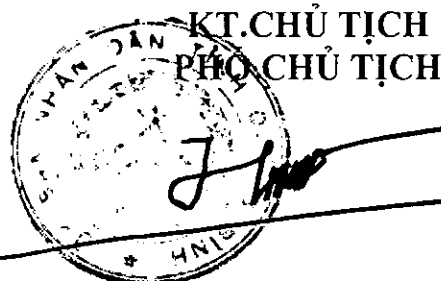
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; UBND các huyện, thị xã, thành phố 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;
- Cục Kiểm soát TTHC (Bộ Tư pháp);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT Tin học-Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NC.

kg: CT, PCT UBND  
P. QUAT, Sở Tư pháp, y (thực lý)  
UBND các xã, phường  
websites TP.



Nguyễn Tiên Hoàng

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH XÂY DỰNG ÁP DỤNG TẠI UBND CẤP HUYỆN TỈNH QUẢNG BÌNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình)

**Phần I**

**DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

**1. Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới**

STT	Tên thủ tục hành chính	Trang
1	Thủ tục Cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, thị xã, huyện quản lý.	04
2	Thủ tục Cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền của UBND huyện.	11
3	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	18
4	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	21
5	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	23
6	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	25
7	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	28
8	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	30
9	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	32
10	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	38
11	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình	40

	theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	
12	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.	42
13	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	48
14	Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý.	50

## 2. Danh mục thủ tục hành chính bị hủy bỏ, bãi bỏ

STT	Số hồ sơ TTHC	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ, hủy bỏ thủ tục hành chính
1	T-QBI-192401-TT	Thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, thành phố ( <i>Thủ tục số 1, Phần II, Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 14/02/2012</i> )	+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; + Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.
2	T-QBI-192408-TT	Thủ tục thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện, thành phố ( <i>Thủ tục số 2, Phần II, Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 14/02/2012</i> )	
3	T-QBI-192415-TT	Thủ tục cấp giấy phép quy hoạch ( <i>Thủ tục số 3, Phần II, Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 14/02/2012</i> )	

## Phần II

# NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### 1. Thủ tục Cấp giấy phép quy hoạch dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc thẩm quyền của UBND thành phố, thị xã, huyện quản lý

#### \* Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Chủ đầu tư xây dựng công trình (trừ các dự án đầu tư xây dựng thuộc thẩm quyền cấp phép của UBND tỉnh) nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Khi có yêu cầu của người đề nghị cấp giấy phép quy hoạch, Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến cấp Giấy phép quy hoạch.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng, đề xuất của chủ đầu tư, Phòng chuyên môn cấp huyện có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và báo cáo UBND cấp huyện về nội dung giấy phép quy hoạch. Thời gian thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch, Phòng chuyên môn cấp huyện 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.

Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để tham mưu việc cấp giấy phép quy hoạch.

+ Bước 4: UBND cấp huyện xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận giấy phép quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

\* **Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

\* **Thành phần hồ sơ:**

- + Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (theo mẫu);
- + Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch;
- + Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch;
- + Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư;
- + Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.

\* **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

\* **Thời hạn giải quyết:**

- + Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ hợp lệ, trong đó không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:
  - + Thời gian UBND cấp huyện xem xét và cấp giấy phép quy hoạch: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố, thị xã, huyện.
- + Cơ quan thực hiện: Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã; Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để cấp phép: 01 Giấy phép quy hoạch (theo mẫu).
- + Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp phép: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** 2.000.000 đồng (Thông tư 23/2012/TT-BTC).

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- + Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

+ 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;

+ Thông tư 23/2012/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu giấy phép quy hoạch:**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung (Mẫu số 1 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP);

+ Giấy phép quy hoạch sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung (Mẫu số 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP);

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ (Mẫu số 3 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP);

+ Giấy phép quy hoạch sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ (Mẫu số 4 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP).

**\* Các biểu mẫu đính kèm: *au***

Mẫu số 1  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP)

**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) .....
- Tỉnh, thành phố: .....
- Số điện thoại: .....
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư: .....
- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....
- Tỉnh, thành phố: .....
- Phạm vi dự kiến đầu tư: ..... (ha).
- 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.  
....., ngày ... tháng ... năm .....

**Người làm đơn** *Auc*  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 2

**MẪU GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP)

(Trang 1)

(Màu xanh – khổ A4)

UBND quận, huyện, thành  
phố thuộc tỉnh, thị xã

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

Số: ....., ngày ... tháng ... năm .....

**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): ... Tỉnh, thành phố: .....
2. Nội dung cấp phép:
  - Tên dự án: .....
  - Địa điểm xây dựng: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Quy mô đất đai: ..... ha
  - Quy mô dân số (nếu có): ..... người
  - Cơ cấu sử dụng đất: ..... %  
(tỷ lệ đất giao thông, cây xanh, công trình công cộng)

(Trang 2)

- Mật độ xây dựng toàn khu vực: ..... %
  - Chiều cao tối đa xây dựng công trình: ..... m.
  - 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 quy hoạch *Am*  
(Ký tên, đóng dấu)

- Nơi nhận:
- Như trên;
  - Lưu:

**Mẫu số 3**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP)

**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) .....
- Tỉnh, thành phố: .....
- Số điện thoại: .....
2. Vị trí, quy mô xây dựng công trình: .....
- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....
- Tỉnh, thành phố: .....
- Phạm vi ranh giới: .....
- Quy mô, diện tích: ..... (ha).
- Hiện trạng sử dụng đất .....
3. Nội dung đầu tư: .....
- Chức năng công trình: .....
- Mật độ xây dựng: ..... %
- Chiều cao công trình: ..... m.
- Số tầng: .....
- Hệ số sử dụng đất: .....
- Dự kiến tổng diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup>.
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. *Đu*

....., ngày ... tháng ... năm .....

**Người làm đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

**Mẫu số 4**

**MẪU GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP)

(Trang 1)

(Màu xanh – khổ A4)

**UBND quận, huyện, thành  
phố thuộc tỉnh, thị xã**

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

Số: ....., ngày ... tháng ... năm .....

**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): ... Tỉnh, thành phố: .....

2. Nội dung cấp phép:

- Tên dự án: .....
- Địa điểm xây dựng: .....
- Phạm vi ranh giới: .....
- Diện tích lô đất: ..... m<sup>2</sup>
- Mật độ xây dựng đối với lô đất: ..... %
- Chiều cao công trình: ..... m.
- Hệ số sử dụng đất đối với lô đất: .....

(Trang 2)

- Khoảng lùi công trình: ..... m
  - Các yêu cầu về kiến trúc công trình: .....
  - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: .....
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: .....

....., ngày ... tháng ... năm .....

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:

## 2. Thủ tục Cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền của UBND huyện

### \* Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Chủ đầu tư xây dựng công trình nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND huyện. Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Khi có yêu cầu của người đề nghị cấp giấy phép quy hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến cấp giấy phép quy hoạch.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra hồ sơ, ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, quy định quản lý theo quy hoạch chung xây dựng, đề xuất của chủ đầu tư, Phòng Kinh tế và Hạ tầng có trách nhiệm xem xét hồ sơ, tổ chức lấy ý kiến các cơ quan có liên quan và báo cáo UBND huyện về nội dung giấy phép quy hoạch. Thời gian thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng 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.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng căn cứ các quy định hiện hành và các điều kiện cấp phép để tham mưu việc cấp giấy phép quy hoạch.

+ Bước 4: UBND huyện xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND huyện nộp lệ phí và nhận giấy phép quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

\* Cách thức thực hiện: Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

- + Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (theo mẫu);
- + Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch;
- + Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch;
- + Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư;
- + Báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án.

**\* Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian UBND huyện xem xét và cấp giấy phép quy hoạch: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định cấp giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình.

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân huyện.

+ Cơ quan thực hiện: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để cấp phép: 01 giấy phép quy hoạch (theo mẫu).

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp phép: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** 2.000.000 đồng (Thông tư 23/2012/TT-BTC).

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Thông tư 23/2012/TT-BTC ngày 16/02/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng lệ phí cấp giấy phép quy hoạch;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định.

phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

**\* Tên mẫu đơn, mẫu giấy phép quy hoạch:**

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung (Mẫu số 1 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP);

+ Giấy phép quy hoạch sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung (Mẫu số 2 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP);

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ (Mẫu số 3 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP);

+ Giấy phép quy hoạch sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ (Mẫu số 4 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP).

**\* Các biểu mẫu đính kèm:** *su*

**Mẫu số 1**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP)

**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) .....

- Tỉnh, thành phố: .....

- Số điện thoại: .....

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

- Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....

- Tỉnh, thành phố: .....

- Phạm vi dự kiến đầu tư: .....

- Quy mô, diện tích: ..... (ha).

- 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. *suu*

....., ngày ... tháng ... năm .....

**Người làm đơn**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 2

**MẪU GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP)

(Trang 1)

(Màu xanh – khổ A4)

UBND quận, huyện, thành  
phố thuộc tỉnh, thị xã

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

Số: ....., ngày ... tháng ... năm .....

**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): ... Tỉnh, thành phố: .....
2. Nội dung cấp phép:
  - Tên dự án: .....
  - Địa điểm xây dựng: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Quy mô đất đai: ..... ha
  - Quy mô dân số (nếu có): ..... người
  - Cơ cấu sử dụng đất: ..... %.(tỷ lệ đất giao thông, cây xanh, công trình công cộng)

(Trang 2)

- Mật độ xây dựng toàn khu vực: ..... %
- Chiều cao tối đa xây dựng công trình: ..... m.
- 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 quy hoạch *me*  
(Ký tên, đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:

**Mẫu số 3**  
**MẪU ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP)

**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) .....
  - Tỉnh, thành phố: .....
  - Số điện thoại: .....
2. Vị trí, quy mô xây dựng công trình: .....
  - Phường (xã) ..... Quận (huyện) .....
  - Tỉnh, thành phố: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Quy mô, diện tích: ..... (ha).
  - Hiện trạng sử dụng đất .....
3. Nội dung đầu tư: .....
  - Chức năng công trình: .....
  - Mật độ xây dựng: ..... %
  - Chiều cao công trình: ..... m.
  - Số tầng: .....
  - Hệ số sử dụng đất: .....
  - Dự kiến tổng diện tích sàn: ..... m<sup>2</sup>.
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. *Aue*

....., ngày ... tháng ... năm .....

**Người làm đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu số 4

**MẪU GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Ban hành theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP)

(Trang 1)

(Màu xanh – khổ A4)

**UBND quận, huyện, thành  
phố thuộc tỉnh, thị xã**

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

Số: ..... , ngày ... tháng ... năm .....

**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): ... Tỉnh, thành phố: .....
2. Nội dung cấp phép:
  - Tên dự án: .....
  - Địa điểm xây dựng: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Diện tích lô đất: ..... m<sup>2</sup>
  - Mật độ xây dựng đối với lô đất: ..... %
  - Chiều cao công trình: ..... m.
  - Hệ số sử dụng đất đối với lô đất: .....

(Trang 2)

- Khoảng lùi công trình: ..... m
  - Các yêu cầu về kiến trúc công trình: .....
  - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: .....
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: .....

....., ngày ... tháng ... năm .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu:

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

### **3. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện**

#### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

- (1) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị;
- (2) Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung mỗi bộ như sau:

- Nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định sự cần thiết, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác.

- Nêu danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

- Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định sự cần thiết, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết; nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt; nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác; nêu danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

- Trường hợp quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch phát triển cân bằng, ổn định, giữ gìn được không gian kiến trúc và nét đặc trưng của đô thị, nâng cao điều kiện sống của người dân.

- Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và kết nối hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống hiện đại.

(3) Các tài liệu gắn theo thuyết minh nhiệm vụ, gồm: Bản vẽ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị; Bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản tổng hợp ý kiến có giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch đô thị.

(4) Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch.

(5) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung bao gồm: Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác; danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch; danh mục hồ sơ đồ án.

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 bộ.

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó: *guc*

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

+ 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;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *me*

#### **4. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

##### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung nhiệm vụ kèm theo các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

**\* Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *Amc*

## **5. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND huyện, thành phố, thị xã phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### **\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

**\* Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *Am*

## 6. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện

### \* Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đô thị.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

\* **Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### \* Thành phần hồ sơ:

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị;

(2) Thuyết minh nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung mỗi bộ như sau:

- Nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định sự cần thiết, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết.

- Nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt.

- Nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác.

- Nêu danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

- Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải nêu đầy đủ các luận chứng trong việc xác định sự cần thiết, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết; nêu các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng về quy mô, sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch phân khu được phê duyệt; nêu các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật, đánh giá môi trường chiến lược và những yêu cầu nghiên cứu khác; nêu danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch chi tiết. Nêu danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm của đồ án; tiến độ và tổ chức thực hiện.

- Trường hợp quy hoạch để cải tạo, chỉnh trang đô thị, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch phát triển cân bằng, ổn định, giữ gìn được không gian kiến trúc và nét đặc trưng của đô thị, nâng cao điều kiện sống của người dân.

- Trường hợp quy hoạch đô thị mới, khu đô thị mới, nhiệm vụ quy hoạch phải xác định yêu cầu nghiên cứu để bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong đô thị và kết nối hạ tầng kỹ thuật bên ngoài đô thị, có không gian kiến trúc và môi trường sống hiện đại.

(3) Các tài liệu gắn theo thuyết minh nhiệm vụ, gồm: Bản vẽ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch trích từ quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung đô thị; bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản tổng hợp ý kiến có giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch đô thị.

(4) Hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch.

(5) Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung bao gồm: Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác; danh mục các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch; danh mục hồ sơ đồ án.

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 bộ.

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 35 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó: *me*

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

+ 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;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *am*

**7. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

**\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung nhiệm vụ kèm theo các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

**\* Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *Am*

## **8. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### **\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng.

**\* Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

**\* Thời hạn giải quyết:**

Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

**\* Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được xác định bằng 20% so với chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch (Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *an*

## 9. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện

### \* Trình tự thực hiện:

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt quy hoạch chi tiết) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

\* **Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

\* **Thành phần hồ sơ:**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị;

(2) Thuyết minh nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung đồ án như sau:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

(3) Bản vẽ đồ án quy hoạch, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.

Cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

Hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án quy hoạch đô thị phải tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Đối với quy hoạch phân khu áp dụng các quy định đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000.

Các bản vẽ phải thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật chính của các chuyên ngành theo các giai đoạn quy hoạch. Các bản vẽ hiện trạng và bản vẽ quy hoạch phải thống nhất về tỷ lệ, ký hiệu, màu sắc.

(4) Phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phù hợp với các bản vẽ và diễn đạt đầy đủ các nội dung sau:

(a) Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn.

- Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn được xác định từ quy hoạch phân khu, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt.

- Trong trường hợp điểm nhấn không phải là công trình kiến trúc, có sử dụng không gian cảnh quan là điểm nhấn thì cần cụ thể hóa về cây xanh, mặt nước, địa hình tự nhiên, nhân tạo.

(b) Xác định chiều cao xây dựng công trình

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất.

- Xác định chiều cao công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực đô thị đã được quy định trong quy hoạch phân khu.

(c) Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi để sửa chữa những khiếm khuyết trong đô thị hiện hữu bằng các giải pháp: Trồng cây xanh bổ sung, làm mái hiên dọc hè phố, hoặc bằng các biện pháp kỹ thuật khác.

- Đề xuất khoảng lùi tạo không gian đóng/mở bằng phương án thiết kế trên cơ sở thực trạng và giải pháp nhằm làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tiện lợi trong khai thác sử dụng.

- Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch phân khu, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

(d) Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Đối với hình khối kiến trúc: Cụ thể hóa quy hoạch phân khu: Thiết kế về tổ chức không gian cảnh quan, tạo lập hình ảnh kiến trúc khu vực; xác định khối tích các công trình bằng giải pháp: hợp khối hoặc phân tán; đề xuất giải pháp cho các kiến trúc mang tính biểu tượng, điêu khắc.

- Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo: Đề xuất hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc kết hợp với truyền thống; kiến trúc mái dốc hoặc mái bằng; cốt cao độ của các tầng, hình thức cửa, ban công, lô gia; đề xuất các quy định bắt buộc đối với các kiến trúc nhỏ khác về: Kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình; màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc phải phù hợp với tính chất và lịch sử khu đô thị, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán và sự thụ cảm của người bản địa về vật liệu, màu sắc.

(e) Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường

- Đối với hệ thống cây xanh: Thiết kế hệ thống cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực; xác định hệ thống cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên; đối với mặt nước (sông, hồ): Phải đề xuất phương án thiết kế trên cơ sở kết hợp giữa mặt nước và hệ thống cây xanh.

- Đối với quảng trường: Cụ thể hóa trên cơ sở quy hoạch phân khu. Đề xuất phương án kiến trúc khu vực bao quanh quảng trường, với việc sử dụng vật liệu, màu sắc, ánh sáng, cây xanh.

(5) Hồ sơ thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết, mỗi bộ gồm bản vẽ và mô hình

- Phần bản vẽ: Thể hiện được các nội dung yêu cầu ở mục (4) theo tỷ lệ 1/500 – 1/200. Các bản vẽ phối cảnh các góc, thể hiện được ý tưởng về không gian kiến trúc và kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng; điêu khắc trong đô thị cần làm rõ ý tưởng nghiên cứu. Không gian kiến trúc phải thể hiện được nét đặc trưng của đô thị.

- Phần mô hình: Trường hợp cần làm rõ một số không gian chính, mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200. Mô hình tổng thể thực hiện với tỷ lệ 1/1000-1/500. Vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng thiết kế.

(6) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị với các nội dung bao gồm:

- Ranh giới, phạm vi khu vực quy hoạch;

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm;

- Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường.

(7) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung quyết định phê duyệt bao gồm: Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất; giải pháp tổ chức tái định cư (nếu có); giải pháp bảo vệ môi trường; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện; danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch.

(8) Các văn bản pháp lý có liên quan.

(9) Văn bản tổng hợp ý kiến có giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch đô thị.

(10) Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ.

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố. *Am*

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết đô thị.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch theo quy định (tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

+ 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;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

+ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

+ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 /7 /2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

## **10. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### **\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án.

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch theo quy định (tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *Am*

## **11. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### **\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án. *Am*

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch theo quy định (tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *au*

## **12. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện**

### **\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

### **\* Thành phần hồ sơ:**

(1) Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị;

(2) Thuyết minh nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung đồ án như sau: *pu*

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

- Thuyết minh phải có các sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán và hình ảnh minh họa.

(3) Bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch, mỗi bộ gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500. *Am*

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược tỷ lệ 1/500.

Cần thể hiện thêm bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ địa chính đối với các loại bản đồ sau: Hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường.

Hệ thống ký hiệu bản vẽ đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị phải tuân thủ theo Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Đối với quy hoạch phân khu áp dụng các quy định đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000.

Các bản vẽ phải thể hiện đầy đủ các thông số kỹ thuật chính của các chuyên ngành theo các giai đoạn quy hoạch. Các bản vẽ hiện trạng và bản vẽ quy hoạch phải thống nhất về tỷ lệ, ký hiệu, màu sắc.

(4) Phần thuyết minh thiết kế đô thị trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị phù hợp với các bản vẽ và diễn đạt đầy đủ các nội dung sau:

(a) Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn

- Cụ thể hóa các công trình điểm nhấn được xác định từ quy hoạch phân khu, định hình thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với tính chất sử dụng và tạo thụ cảm tốt.

- Trong trường hợp điểm nhấn không phải là công trình kiến trúc, có sử dụng không gian cảnh quan là điểm nhấn thì cần cụ thể hóa về cây xanh, mặt nước, địa hình tự nhiên, nhân tạo.

(b) Xác định chiều cao xây dựng công trình

- Tổ chức không gian và chiều cao cho toàn khu vực nghiên cứu và cụ thể đối với từng lô đất.

- Xác định chiều cao công trình trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực đô thị đã được quy định trong quy hoạch phân khu.

(c) Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông

- Xác định cụ thể khoảng lùi đối với công trình kiến trúc trên từng đường phố, nút giao thông; đề xuất các giải pháp khả thi để sửa chữa những khiếm

chuyết trong đô thị hiện hữu bằng các giải pháp: Trồng cây xanh bổ sung, làm mái hiên dọc hè phố, hoặc bằng các biện pháp kỹ thuật khác.

- Đề xuất khoảng lùi tạo không gian đóng/mở bằng phương án thiết kế trên cơ sở thực trạng và giải pháp nhằm làm phong phú không gian kiến trúc cảnh quan, đảm bảo tiện lợi trong khai thác sử dụng.

- Việc xác định khoảng lùi tối thiểu của công trình phải tuân thủ quy hoạch phân khu, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

(d) Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc

- Đối với hình khối kiến trúc: Cụ thể hóa quy hoạch phân khu: Thiết kế về tổ chức không gian cảnh quan, tạo lập hình ảnh kiến trúc khu vực; xác định khối tích các công trình bằng giải pháp: Hợp khối hoặc phân tán; đề xuất giải pháp cho các kiến trúc mang tính biểu tượng, điều khác.

- Đối với hình thức kiến trúc chủ đạo: Đề xuất hình thức kiến trúc chủ đạo là kiến trúc hiện đại hoặc kiến trúc kết hợp với truyền thống; kiến trúc mái dốc hoặc mái bằng, cốt cao độ của các tầng, hình thức cửa, ban công, lô gia; đề xuất các quy định bắt buộc đối với các kiến trúc nhỏ khác về: kích cỡ, hình thức các biển quảng cáo gắn với công trình; màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc phải phù hợp với tính chất và lịch sử khu đô thị, cảnh quan thiên nhiên khu vực, tập quán và sự thụ cảm của người bản địa về vật liệu, màu sắc.

(e) Hệ thống cây xanh mặt nước và quảng trường

- Đối với hệ thống cây xanh: Thiết kế hệ thống cây xanh phải sử dụng chủng loại cây xanh đô thị, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực; xác định hệ thống cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên; đối với mặt nước (sông, hồ): Phải đề xuất phương án thiết kế trên cơ sở kết hợp giữa mặt nước và hệ thống cây xanh.

- Đối với quảng trường: Cụ thể hóa trên cơ sở quy hoạch phân khu. Đề xuất phương án kiến trúc khu vực bao quanh quảng trường, với việc sử dụng vật liệu, màu sắc, ánh sáng, cây xanh.

(5) Hồ sơ thiết kế đô thị trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết, mỗi bộ gồm bản vẽ và mô hình.

- Phần bản vẽ: Thể hiện được các nội dung yêu cầu ở mục (4) theo tỷ lệ 1/500 – 1/200. Các bản vẽ phối cảnh các góc, thể hiện được ý tưởng về không gian kiến trúc và kiến trúc nhỏ mang tính biểu tượng; điều khác trong đô thị cần làm rõ ý tưởng nghiên cứu. Không gian kiến trúc phải thể hiện được nét đặc trưng của đô thị.

- Phần mô hình: Trường hợp cần làm rõ một số không gian chính, mô hình thực hiện với tỷ lệ 1/200. Mô hình tổng thể thực hiện với tỷ lệ 1/1000-1/500. Vật liệu làm mô hình phù hợp ý tưởng thiết kế.

(6) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị với các nội dung bao gồm:

- Ranh giới, phạm vi khu vực quy hoạch;
- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm;
- Bảo tồn, cải tạo, chỉnh trang công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan và bảo vệ môi trường.

(7) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị với nội dung quyết định phê duyệt bao gồm: Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch chi tiết; các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến từng lô đất; giải pháp tổ chức tái định cư (nếu có); giải pháp bảo vệ môi trường; những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện; danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch.

(8) Các văn bản pháp lý có liên quan.

(9) Văn bản tổng hợp ý kiến có giải trình, tiếp thu ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị.

(10) Địa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ.

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng. *Am*

**\* Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.
- + Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.
- + Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.
- + Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị.

**\* Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- + Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết đô thị và BCTĐ.
- + Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

**\* Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án quy hoạch theo quy định (tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD).

**\* Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

**\* Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

**\* Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- + Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
- + 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;
- + Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;
- + Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- + Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
- + Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- + Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22 /7 /2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định về hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng. *Am*

**13. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

**\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản; 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án. *Am*

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: Không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: Không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định điều chỉnh quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định (*tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD*).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *mu*

**14. Thủ tục Thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý**

**\* Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nộp hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tại Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND thành phố, thị xã, huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện). Thời gian nhận hồ sơ và trả kết quả vào giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần (trừ ngày lễ, tết).

Phòng Quản lý Đô thị thành phố, thị xã, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện (sau đây gọi là Phòng chuyên môn cấp huyện) có trách nhiệm cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khi có yêu cầu của khách hàng.

+ Bước 2: Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để khách hàng hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

Khi hồ sơ hợp lệ, Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện có giấy biên nhận, trong đó hẹn ngày trả kết quả. Giấy biên nhận được lập thành 02 bản, 01 bản giao cho khách hàng và 01 bản lưu tại Trung tâm giao dịch 1 cửa.

+ Bước 3: Phòng chuyên môn cấp huyện căn cứ các quy định hiện hành để tham mưu việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt (do có các tài liệu còn thiếu, các tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế): Phòng chuyên môn cấp huyện thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện để trình UBND cấp huyện phê duyệt: Phòng chuyên môn cấp huyện tổng hợp hồ sơ, ra văn bản báo cáo thẩm định và dự thảo quyết định trình UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Bước 4: UBND cấp huyện ra quyết định phê duyệt.

+ Bước 5: Chủ đầu tư đến Trung tâm Giao dịch 1 cửa của UBND cấp huyện nộp lệ phí và nhận quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết hoặc văn bản trả lời (đối với trường hợp không đủ điều kiện để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết) theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hồ sơ.

**\* Cách thức thực hiện:** Trực tiếp tại trụ sở cơ quan hành chính.

**\* Thành phần hồ sơ:**

Tờ trình đề nghị thẩm định đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư về nội dung đồ án quy hoạch; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án. *Am*

\* **Số lượng hồ sơ:** 03 (bộ).

\* **Thời hạn giải quyết:**

Không quá 40 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, trong đó:

+ Thời gian Phòng chuyên môn cấp huyện thẩm định hồ sơ: không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

+ Thời gian phê duyệt của UBND cấp huyện: không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch của Phòng chuyên môn cấp huyện.

\* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng.

\* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện, thị xã, thành phố.

+ Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Quản lý đô thị thị xã, thành phố.

+ Cơ quan phối hợp: Các cơ quan quản lý nhà nước, UBND xã, phường, thị trấn và các phòng ban liên quan đến nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng.

\* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt: Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và BCTĐ.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt: Công văn trả lời và bộ hồ sơ đã nhận.

\* **Lệ phí:** Chi phí thẩm định được tính theo tỷ lệ % so với chi phí lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định (*tại Bảng số 12, Phụ lục kèm theo Thông tư 01/2013/TT-BXD*).

\* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có.

\* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):** Không có.

\* **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

+ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

+ Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

+ Thông tư 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. *Am*