

**THÀNH PHỐ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Số: 84/2008/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 12 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành quy trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết  
xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 tại thành phố Hồ Chí Minh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 137/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ Công văn số 1335/BXD-KTQH ngày 08 tháng 7 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn việc áp dụng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 3946/TTr-SQHKT ngày 06 tháng 11 năm 2008 về ban hành quy trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 tại thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 3265/STP-VB ngày 20 tháng 10 năm 2008 của Sở Tư pháp về thẩm định dự thảo Quyết định phê duyệt quy trình điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại thành phố Hồ Chí Minh,

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định về các trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, quy trình và thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt và công bố tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quyết định này được áp dụng đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, công bố, điều chỉnh và quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn thành phố.

**Điều 2. Các trường hợp được điều chỉnh cục bộ và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000**

1. Các trường hợp được điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

a) Khi lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 mà áp dụng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia năm 2008 làm thay đổi chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của một hoặc một số ô phố cụ thể thay đổi như tăng hoặc giảm quy mô dân số cục bộ, tăng hoặc giảm hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, mô hình ở hoặc hoán đổi chức năng sử dụng đất thì tiến hành điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000.

b) Không làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã phê duyệt.

c) Không làm thay đổi quy mô sử dụng đất và bán kính phục vụ các công trình hạ tầng xã hội theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

d) Chỉ tiêu về quy mô dân số của đồ án sau khi điều chỉnh cục bộ không vượt quá 1,2 lần quy mô dân số của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt trước khi tiến hành điều chỉnh cục bộ lần đầu tiên (việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch có thể tiến hành nhiều lần khác nhau).

2. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000:

a) Quy hoạch điều chỉnh cục bộ phải xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh; đảm bảo tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung xây dựng đô thị hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hiện có.

b) Việc điều chỉnh cục bộ phải được tính toán và cân đối các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trên tổng thể đồ án quy hoạch đã phê duyệt, không tính toán chỉ cho một khu vực dự án cụ thể.



c) Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng là một phần không tách rời của quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt.

### **Điều 3. Quy định chi tiết về quy trình thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000**

1. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

a) Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch không phải làm nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, mà chỉ tiến hành lập đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

b) Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch xây dựng bao gồm:

+ Bản vẽ: tùy theo tính chất của việc điều chỉnh, nội dung điều chỉnh liên quan đến bản vẽ nào thì sẽ thực hiện thay thế bản vẽ đó. Nội dung và quy cách các bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng và Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

+ Báo cáo tổng hợp bao gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý liên quan và tờ trình phê duyệt.

2. Thẩm quyền lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

a) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố: Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm đề xuất báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố đăng ký lập điều chỉnh cục bộ, chủ trì tổ chức thực hiện việc lập đồ án, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

b) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân quận, huyện: Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm chủ trì tổ chức thực hiện việc lập đồ án, trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định và sau đó Ủy ban nhân dân quận, huyện phê duyệt điều chỉnh cục bộ.

c) Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ban Quản lý Khu đô thị mới, Khu Chế xuất, Khu Công nghiệp, Khu Công nghệ cao: các cơ quan trên có trách nhiệm chủ trì tổ chức thực hiện việc lập đồ án, thẩm định và sau đó phê duyệt điều chỉnh cục bộ.

3. Thời gian lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

0960842121  
Tel: +84 9 3845 6686  
www.ThiVienPhap.com  
LAVS

a) Thời gian lập: phụ thuộc vào tính chất, chức năng và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, nhưng tối đa không quá 04 (bốn) tháng.

b) Thời gian thẩm định: 20 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

c) Thời gian phê duyệt: 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thẩm định đạt yêu cầu của cơ quan thẩm định.

#### 4. Công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

a) Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 cho các đồ án thuộc phạm vi được phân giao quản lý theo quy định.

b) Ban Quản lý Khu đô thị mới, Khu Chế xuất, Khu Công nghiệp, Khu Công nghệ cao có trách nhiệm công khai đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 cho các đồ án thuộc phạm vi được phân giao quản lý theo quy định.

#### 5. Lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000:

Việc lấy ý kiến về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 thực hiện theo khoản 2 Điều 29 của Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng.

#### 6. Kinh phí lập điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng:

Căn cứ theo Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 03 tháng 02 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức chi phí quy hoạch xây dựng và căn cứ theo nội dung các công việc thực hiện điều chỉnh, cơ quan tổ chức lập có thể thuê các đơn vị tư vấn hoặc phối hợp với chủ đầu tư để thực hiện việc lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm triển khai và hướng dẫn thực hiện việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh để Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết hoặc xin ý kiến Bộ Xây dựng.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.



**Điều 6.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Nội vụ, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Trưởng Ban Quản lý đầu tư và xây dựng các Khu đô thị mới, Khu Công nghiệp, Khu Chế xuất, Khu Công nghệ cao thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

**Nguyễn Thành Tài**