

Số: **27** /2011/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **30** tháng **8** năm **2011**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn Thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

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

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

Xét đề nghị của Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tại Tờ trình số 2813/TTr-QHKT ngày 16 tháng 8 năm 2011, và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp Hà Nội tại văn bản số 599/STP-VBPQ ngày 14 tháng 4 năm 2011,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

Quyết định này quy định về cấp Giấy phép quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cấp Giấy phép quy hoạch phải tuân thủ các quy định tại Quyết định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

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

1. Giấy phép quy hoạch được cấp cho các Chủ đầu tư có đủ điều kiện năng lực thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

2. Giấy phép quy hoạch là cơ sở để chủ đầu tư dự án tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc lập quy hoạch tổng mặt bằng đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định; là căn cứ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết, chấp thuận bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư xây dựng.

3. Giấy phép quy hoạch là quy định mà Chủ đầu tư phải tuân thủ trong quá trình tổ chức lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

**Điều 3. Các khái niệm và các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Khái niệm:

a. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ: là dự án đầu tư xây dựng một công trình kiến trúc, bao gồm cả chung cư.

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

c. Nhà ở quy định tại điểm c khoản 1 Điều 71 của Luật Quy hoạch đô thị

là nhà ở riêng lẻ (là nhà ở biệt thự và nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân). Việc quản lý xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ này thông qua hình thức cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

d. Cộng đồng dân cư liên quan là những người dân đang sinh sống trong và ngoài phạm vi khu vực dự kiến cấp giấy phép quy hoạch bị ảnh hưởng trực tiếp của việc thực hiện dự án về điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường.

e. Đại diện cộng đồng dân cư là người đại diện hợp pháp của cộng đồng dân cư để tập hợp các ý kiến của người dân trong khu vực và làm việc với cơ quan quản lý quy hoạch các cấp về nội dung giấy phép quy hoạch, gồm tổ trưởng, tổ phó dân phố; trưởng, phó thôn, làng; trưởng các tổ chức đoàn thể: mặt trận tổ quốc, hội phụ nữ, đoàn thanh niên, các cấp có liên quan trong khu vực được lấy ý kiến.

## 2. Các trường hợp cấp Giấy phép quy hoạch.

a. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu hoặc những khu vực chưa được lập quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 (theo Luật Xây dựng năm 2003 trước khi Luật Quy hoạch đô thị có hiệu lực) và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

b. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực trong đô thị có quy hoạch phân khu, hoặc đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đã được phê duyệt theo Luật Xây dựng năm 2003, nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết (là các dự án mà trong đồ án quy hoạch phân khu chưa xác định cụ thể ranh giới, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật liên quan).

c. Dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị, trừ nhà ở biệt thự và nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân

d. Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị đối với một lô đất.

## Điều 4. Trình tự giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch

1. Căn cứ vào thông tin quy hoạch (hoặc chứng chỉ quy hoạch) đã được cấp thẩm quyền cung cấp, chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch gửi cơ quan được giao thẩm định (quy định tại Điều 10 của Quyết định này) tiếp nhận hồ sơ để thẩm định trình cấp thẩm quyền cấp Giấy phép quy hoạch.

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

3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điểm c và d Khoản 2 Điều 3 của Quyết định này, trong quá trình thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch phối hợp Ủy ban nhân dân

phường, xã, thị trấn tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư liên quan về nội dung giấy phép quy hoạch. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện quy chế dân chủ ở cơ sở.

4. Đối với dự án đầu tư quy định tại điểm d khoản 2 Điều 3 Quyết định này đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về đền bù giải phóng mặt bằng, đã có quyết định thu hồi và giao đất, chưa có dân cư sinh sống trong phạm vi ranh giới dự án, liền kề xung quanh khu đất lập dự án không có dân cư sinh sống, cơ quan quản lý quy hoạch các cấp lấy ý kiến đến cấp Ủy ban nhân dân cấp phường, xã, thị trấn.

#### **Điều 5. Thời gian giải quyết hồ sơ cấp giấy phép quy hoạch**

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

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

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

2. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm trả lời cơ quan thẩm định Giấy phép quy hoạch chậm nhất là 10 (mười) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định.

3. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan và có văn bản tổng hợp ý kiến của Đại diện cộng đồng dân cư gửi cho cơ quan thẩm định chậm nhất là sau 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan thẩm định.

4. Quá thời hạn nêu trên mà cơ quan thẩm định chưa nhận được ý kiến của các cơ quan liên quan; văn bản tổng hợp ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư, cơ quan thẩm định tiếp tục triển khai các thủ tục, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, cấp Giấy phép quy hoạch theo quy định.

#### **Điều 6. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Đơn đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch theo phụ lục: Mẫu 1 hoặc Mẫu 3 kèm theo Quyết định này;

2. Sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch; (Đối với các khu đất đã được cấp thẩm quyền giao đất cho các chủ quản lý sử dụng, các dự án thuộc điểm c và d Khoản 2 Điều 3 của Quyết định này, sơ đồ vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới khu đất đề nghị cấp giấy phép quy hoạch thể hiện trên bản đồ hiện trạng tỷ lệ 1/500- 1/200, hoặc bản đồ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt).

3. Dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất đề nghị cấp Giấy phép quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị.

4. Dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư.

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

Căn cứ vào nội dung, yêu cầu lấy ý kiến các cơ quan đơn vị liên quan, đại diện cộng đồng dân cư về nội dung Giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch yêu cầu chủ đầu tư cung cấp đủ số lượng hồ sơ cấp

Giấy phép quy hoạch.

**Điều 7. Nội dung giấy phép quy hoạch**

1. Đối với dự án đầu tư xây dựng tập trung quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều 3 của Quyết định này, nội dung Giấy phép quy hoạch gồm:

- a) Chủ đầu tư;
- b) Phạm vi, ranh giới, quy mô đất đai, dân số khu vực quy hoạch đô thị;
- c) Các chỉ tiêu sử dụng đất về nhà ở, dịch vụ thương mại; công trình hạ tầng xã hội, cây xanh, giao thông; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho toàn khu vực quy hoạch; các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị làm cơ sở lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị), lập dự án đầu tư xây dựng công trình.

d) Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình quy định tại điểm c và d Khoản 2 Điều 3 của Quyết định này, nội dung Giấy phép quy hoạch gồm:

- a) Chủ đầu tư;
- b) Phạm vi, ranh giới, diện tích đất khu vực quy hoạch đô thị;
- c) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng đối với khu đất; các yêu cầu về kiến trúc công trình, môi trường; các yêu cầu về chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị và các yêu cầu khác làm cơ sở lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc lập bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng (đối với dự án đầu tư xây dựng công trình không phải lập quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị), lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

d) Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.

**Điều 8. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch.**

1. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tối đa không quá 24 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

2. Thời hạn của Giấy phép quy hoạch đối với dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép quy hoạch đến khi phê duyệt dự án đầu tư.

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

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

a) Dự án đầu tư quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 3 của Quyết định này trong phạm vi toàn thành phố.

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

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

d) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại điểm c và d Khoản 2 Điều 3 của

Quyết định này tại khu vực đô thị trung tâm (được giới hạn trong phạm vi đường vành đai 4); khu vực đô thị vệ tinh (Sơn Tây; Hòa Lạc; Xuân Mai; Phú Minh - Phú Xuyên và Sóc Sơn) và các Thị trấn sinh thái: Phúc Thọ; Quốc Oai; Chúc Sơn.

2. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án có quy mô nhỏ hơn hoặc bằng 50ha thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Ban quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Thành phố cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư nằm trong khu, cụm công nghiệp được giao quản lý.

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

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

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm định hồ sơ cho các dự án đầu tư tại Khoản 1 Điều 9 trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; tiếp nhận, thẩm định và cấp Giấy phép quy hoạch đối với các dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố ủy quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quyết định này.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp và Khu chế xuất Thành phố có trách nhiệm tiếp nhận, tổ chức thẩm định, cấp Giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Quyết định này (sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về Giấy phép quy hoạch).

3. Các phòng Quản lý đô thị quận, huyện, thị xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã cấp Giấy phép quy hoạch đối với các dự án đầu tư được quy định tại Khoản 4 Điều 9 Quyết định này (sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về Giấy phép quy hoạch).

### **Điều 11. Trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến, tham gia ý kiến về nội dung cấp Giấy phép quy hoạch**

1. Các Sở, ban, ngành thành phố có liên quan có trách nhiệm tham gia ý kiến về nội dung Giấy phép quy hoạch khi có đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch;

2. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp Giấy phép quy hoạch theo đề nghị của cơ quan thẩm định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch.

### **Điều 12. Lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch**

Lệ phí cấp Giấy phép quy hoạch thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Trong khi chưa có văn bản hướng dẫn về chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng về phí cấp giấy phép quy hoạch, chưa thu lệ phí cấp giấy phép quy hoạch.

### **Điều 13. Quy định quản lý, lưu trữ sau khi ban hành Giấy phép quy hoạch**

1. Giấy phép quy hoạch được cấp cho các tổ chức, cá nhân có yêu cầu và lưu trữ tại các cơ quan sau: cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch, cơ quan thẩm

định hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch.

2. Cơ quan cấp Giấy phép quy hoạch gửi một bản sao Giấy phép quy hoạch đến: Sở Quy hoạch- Kiến trúc (đối với trường hợp không thuộc thẩm quyền thẩm định của Sở Quy hoạch- Kiến trúc), Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải và Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã nơi có khu đất được cấp Giấy phép quy hoạch.

3. Trong quá trình lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, lập dự án đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư; các chủ đầu tư phải tuân thủ theo Giấy phép quy hoạch được cấp. Nếu tổ chức, cá nhân nào vi phạm sẽ bị thu hồi Giấy phép quy hoạch và xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 14. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Quy hoạch- Kiến trúc có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã tổ chức, kiểm tra việc cấp giấy phép quy hoạch; kiểm tra việc tuân thủ theo giấy phép quy hoạch của các tổ chức, cá nhân; báo cáo cấp thẩm quyền những trường hợp vi phạm; thực hiện xử lý vi phạm theo quy định.

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

#### **Điều 15. Điều khoản thi hành**

Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh, vướng mắc, các tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh đề Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như Điều 15;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản -Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu quốc hội TP;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- VPUB: các PVP, các phòng chuyên viên;
- Trung tâm Công báo, Công TTĐT TP;
- Lưu: VT, (XD)

150.

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



**Nguyễn Thế Thảo**

## PHỤ LỤC

### CÁC MẪU VĂN BẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số ~~..27..~~/2011/QĐ-UBND ngày ~~..30..~~/~~..8..~~/2011 của UBND Thành phố Hà Nội).

1. Mẫu 1: Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung).
2. Mẫu 2: Giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung).
3. Mẫu 3: Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ).
4. Mẫu 4: Giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ).

**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/thị trấn): ..... Quận (huyện, thị xã): .....
- Tỉnh, thành phố: .....
- Số điện thoại: .....
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư: .....
- Phường (xã) ..... Quận (huyện, thị xã): .....
- Thành phố: .....
- Phạm vi dự kiến đầu tư: .....
- 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.

Đơn đính kèm:

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất.
- .....

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Người làm đơn

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

*Mẫu 1: Đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung).*



Cơ quan cấp giấy phép  
quy hoạch

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

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 20...

## GIẤY PHÉP QUY HOẠCH

Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung)

1. Cấp cho chủ đầu tư: .....
  - Địa chỉ: .....
  - Số nhà: ..... Đường: .....
  - Phường (xã/thị trấn): ..... Quận (huyện, thị xã): .....
  - Tỉnh, thành phố: .....
2. Nội dung cấp phép:
  - Tên dự án: .....
  - Địa điểm xây dựng: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Quy mô đất đai: .....
  - Quy mô dân số (nếu có): .....
  - Cơ cấu sử dụng đất: .....
  - (tỷ lệ đất giao thông, cây xanh, công trình công cộng.....)
  - Mật độ xây dựng toàn khu vực: .....
  - Chiều cao tối đa xây dựng công trình: .....
  - Hệ số sử dụng đất: .....
  - Các yêu cầu về không gian, kiến trúc, cảnh quan: .....
  - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: .....
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: .....

### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố;
- UBND Quận, Huyện, Thị xã,.....;
- Các Sở: QHKT, XD, TNMT, GTVT và các sở ngành liên quan;
- Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội;
- Lưu: .....

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

*Mẫu 2: Giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, mẫu xanh lá cây nhạt, khổ A4).*

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**  
(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

Kính gửi : .....

1. Chủ đầu tư: .....
  - Người đại diện:..... Chức vụ: .....
  - Địa chỉ liên hệ: .....
  - Số nhà:..... Đường: .....
  - Phường (xã/thị trấn):..... Quận (huyện, thị xã): .....
  - Tỉnh, thành phố: .....
  - Số điện thoại: .....
2. Vị trí, quy mô khu vực dự kiến đầu tư: .....
  - Phường (xã, thị trấn):..... Quận (huyện, thị xã): .....
  - Thành phố: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Quy mô, diện tích:.....
  - Hiện trạng sử dụng đất:.....
3. Nội dung đầu tư: .....
  - Chức năng công trình: .....
  - Mật độ xây dựng: .....
  - Chiều cao công trình: .....
  - Số tầng: .....
  - Hệ số sử dụng đất:.....
  - Dự kiến tổng diện tích sàn xây dựng: .....
4. Tổng mức đầu tư dự kiến xây dựng: .....
5. Cam kết: tôi xin cam đoan thực hiện đúng theo giấy phép được cấp, nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

Đơn đính kèm:

- Bản đồ hiện trạng vị trí khu đất.

....., ngày ....., tháng ....., năm .....

Người làm đơn

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

Cơ quan cấp giấy phép  
quy hoạch

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

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 20...

**GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

Số: /GPQH

(Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ)

1. Cấp cho chủ đầu tư: .....
  - Địa chỉ: .....
  - Số nhà: ..... Đường .....
  - Phường (xã/thị trấn): ..... Quận (huyện, thị xã) .....
  - Tỉnh, thành phố: .....
2. Nội dung cấp phép:
  - Tên dự án: .....
  - Địa điểm xây dựng: .....
  - Phạm vi ranh giới: .....
  - Diện tích ô đất: .....
  - Chức năng sử dụng đất: .....
  - Mật độ xây dựng: .....
  - Chiều cao công trình: .....
  - Hệ số sử dụng đất đối với lô đất: .....
  - Khoảng lùi công trình: .....
  - Các yêu cầu về kiến trúc công trình: .....
  - Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường: .....
3. Thời hạn giấy phép quy hoạch: .....

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND Thành phố;
- UBND Quận, Huyện, Thị xã,.....;
- Các Sở: QHKT, XD, TNMT, GTVT và các sở ngành liên quan;
- Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội;
- Lưu: .....

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

*Mẫu 4: Giấy phép quy hoạch (Sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng công trình riêng lẻ, mẫu xanh lá cây nhạt, khổ A4).*