

Số: 1437 /2017/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 06 tháng 6 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định một số nội dung**  
**về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*  
*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*  
*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*  
*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về*  
*lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch;*  
*Căn cứ 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;*  
*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày*  
*14/3/2017, Văn bản tiếp thu giải trình số 1303/SXD-QHKT ngày 17/5/2017 và*  
*Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ-STP ngày 02/3/2017 của Sở Tư pháp,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.


**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 14 tháng 6 năm 2017.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, xã, phường; Thủ trưởng các ban, ngành thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB QPPL-Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH TP Hải Phòng;
- TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐTTP, Công báo TP;
- Báo HP, Đài PT&THHP;
- Các PCVP UBND TP;
- CV VP UBND TP;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

  
Nguyễn Văn Tùng

**QUY ĐỊNH**

**Một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1437/2017/QĐ-UBND  
ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Đối tượng, phạm vi áp dụng**

1. Quy định này quy định một số nội dung về thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn thành phố Hải Phòng.
2. Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và cấp Giấy phép quy hoạch trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Khu chức năng đặc thù:
  - Các khu chức năng của Khu Kinh tế Đình Vũ - Cát Hải gồm: Hệ thống cảng biển, khu thuế quan, khu phi thuế quan, hệ thống kho tàng, các khu công nghiệp tập trung, các trung tâm dịch vụ công cộng, các trung tâm chuyên ngành được xác định theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1438/QĐ-TTg ngày 03/10/2012.
  - Các khu công nghiệp, khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập.
  - Các khu du lịch, khu sinh thái được xác định trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch thành phố Hải Phòng.
  - Khu di tích đã được xếp hạng cấp thành phố trở lên; khu vực bảo tồn có trong danh mục bảo tồn hoặc khu vực có giá trị về di sản kiến trúc được cơ quan có thẩm quyền công nhận.
  - Các trung tâm giáo dục đào tạo cấp vùng trở lên đã được cấp có thẩm quyền quyết định thành lập.
  - Các khu thể dục thể thao cấp thành phố trở lên.
  - Cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; trung tâm thương mại, dịch vụ cấp vùng.

- Khu chức năng đặc thù khác được xác định trong đồ án quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập.

2. Khu vực có ý nghĩa quan trọng:

- Khu trung tâm hành chính - chính trị cấp thành phố được xác định trong Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 16/8/2016; Khu trung tâm hành chính - chính trị của quận được xác định trong đồ án quy hoạch phân khu (hoặc quy hoạch chi tiết) của quận; Khu trung tâm hành chính - chính trị của huyện được xác định trong đồ án quy hoạch vùng huyện (hoặc quy hoạch chung thị trấn) của huyện.

- Khu vực quốc phòng, an ninh đã được xác định trong Quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế, xã hội và Quy hoạch thể trận quân sự trong khu vực phòng thủ của thành phố Hải Phòng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng khác do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định trong trường hợp cụ thể.

3. Dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng: Là các dự án thuộc trường hợp phải xin ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy hoặc Thường trực Thành ủy về chủ trương đầu tư theo quy định tại các Mục 2.2, 2.3, 2.4 Khoản 2 Điều 2 và Mục 5.4 Khoản 5 Điều 3 Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 25/10/2016 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố nhiệm kỳ 2015 - 2020.

4. 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.

5. 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, ví dụ như khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu thương mại, khu thể dục thể thao, khu du lịch,...

6. 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.

7. 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 tổ dân phố; trưởng, phó trưởng 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.

## CHƯƠNG II THẨM ĐỊNH VÀ PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH

### **Điều 3. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố**

1. Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện.
2. Quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới (trừ đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại III trở lên và đô thị mới có phạm vi quy hoạch liên quan đến địa giới hành chính của hai tỉnh trở lên); đối với đồ án quy hoạch chung đô thị loại II, III, IV và đô thị mới, trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng Văn bản của Bộ Xây dựng; Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù quy định tại Điều 2 Quy định này (trừ khu chức năng đặc thù cấp quốc gia).
3. Quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật thành phố sau khi có ý kiến thống nhất bằng Văn bản của Bộ Xây dựng.
4. Quy hoạch phân khu các quận; quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 02 quận, huyện trở lên; quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị mới; quy hoạch phân khu các khu vực có ý nghĩa quan trọng; quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù quy định tại Điều 2 Quy định này.
5. Quy hoạch chi tiết, đồ án thiết kế đô thị riêng các khu vực trong đô thị có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 02 quận, huyện trở lên và các khu vực có ý nghĩa quan trọng.
6. Trước khi phê duyệt hoặc trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy về đồ án quy hoạch và đồ án điều chỉnh quy hoạch đối với các quy hoạch sau: Quy hoạch chung (toàn đô thị, thị trấn, đô thị mới và khu chức năng đặc thù), quy hoạch vùng (vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, vùng chức năng đặc thù, vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh); quy hoạch phân khu các quận; quy hoạch chung và quy hoạch phân khu các khu đô thị, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao có diện tích trên 300ha.
7. Trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Thường trực Thành ủy về đồ án quy hoạch và đồ án điều chỉnh quy hoạch đối với các quy hoạch sau: Quy hoạch các khu đô thị, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao có diện tích từ 10ha đến 300ha; điều chỉnh quy hoạch làm chuyển đổi quỹ đất chuyên dùng không kể diện tích (cây xanh, kho, bãi, nhà máy, đất nông nghiệp trong đô thị) sang đất ở, thương mại, dịch vụ; điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền cho ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy trước khi trình Ban Thường vụ Thành ủy.

#### **Điều 4. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch của Ủy ban nhân dân các quận, huyện**

1. Quy hoạch phân khu các khu vực trong đô thị thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Khoản 4, Điều 3 Quy định này.

2. Quy hoạch chi tiết và đồ án thiết kế đô thị riêng các khu vực, dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý (bao gồm cả các khu vực trong đô thị mới); trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại Khoản 5, Điều 3 Quy định này và nhiệm vụ quy hoạch chi tiết khu vực đã được cấp giấy phép quy hoạch.

3. Quy hoạch xây dựng nông thôn (bao gồm Quy hoạch chung xây dựng được lập cho toàn bộ ranh giới hành chính của xã và Quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho điểm dân cư nông thôn) thuộc phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết và điều chỉnh quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao có diện tích trên 300ha, Ủy ban nhân dân các quận, huyện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy.

5. Trước khi phê duyệt, Ủy ban nhân dân các quận, huyện báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xin ý kiến của Thường trực Thành ủy các trường hợp: điều chỉnh quy hoạch làm chuyển đổi quỹ đất chuyên dùng không kể diện tích (cây xanh, kho, bãi, nhà máy, đất nông nghiệp trong đô thị) sang đất ở, thương mại, dịch vụ; điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền cho ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy trước khi trình Ban Thường vụ Thành ủy.

#### **Điều 5. Cơ quan thẩm định quy hoạch**

1. Sở Xây dựng thẩm định và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Phòng Quản lý đô thị thuộc Ủy ban nhân dân quận, Phòng Kinh tế hạ tầng thuộc Ủy ban nhân dân huyện (sau đây gọi tắt là cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quận, huyện) thẩm định và trình Ủy ban nhân dân các quận, huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch, đồ án thiết kế đô thị riêng thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

3. Trong trường hợp cần thiết theo đề nghị của cơ quan thẩm định, Ủy ban nhân dân các cấp quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân các cấp là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp

## **Điều 6. Lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt:**

1. Sau khi có kết quả thẩm định của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng cùng cấp, Ủy ban nhân dân các quận, huyện gửi toàn bộ hồ sơ quy hoạch để lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Khoản 3, Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014. Thành phần hồ sơ gửi lấy ý kiến gồm:

a) Văn bản đề nghị cho ý kiến.

b) Hồ sơ bản vẽ và thuyết minh quy hoạch (theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù).

c) Tờ trình kết quả thẩm định của cơ quan thẩm định (cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quận, huyện hoặc Hội đồng thẩm định do Ủy ban nhân dân các quận, huyện thành lập).

d) Dự thảo quyết định phê duyệt quy hoạch của Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

e) Biên bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra và cho ý kiến trong thời gian tối đa 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

3. Trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân các quận, huyện thực hiện công bố quy hoạch theo quy định và gửi 01 bộ hồ sơ quy hoạch bản chính về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi và lưu trữ.

## **Điều 7. Cung cấp thông tin quy hoạch**

1. Hình thức cung cấp thông tin quy hoạch:

a) Công khai, thông tin hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng trên cổng thông tin điện tử, các phương tiện thông tin đại chúng.

b) Cung cấp thông tin trực tiếp, giải thích quy hoạch xây dựng.

c) Cung cấp thông tin bằng văn bản.

2. Thông tin quy hoạch là tài liệu để tổ chức, cá nhân nghiên cứu quy hoạch, lập dự án và xin cấp Giấy phép xây dựng; không phải là căn cứ để cấp Giấy chứng nhận đầu tư, giao đất và cho thuê đất.

3. Trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch bằng văn bản:

a) Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức việc tiếp nhận, xử lý và cung cấp thông tin quy hoạch khi có yêu cầu của các cơ quan, tổ chức, cá nhân.

b) Chỉ được cung cấp thông tin quy hoạch tại khu vực đã có quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không thuộc khu vực bí mật nhà nước, an ninh, quốc phòng.

c) Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin cho cơ quan, tổ chức, cá nhân chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày có yêu cầu; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tài liệu, số liệu do mình cung cấp.

### **CHƯƠNG III CẤP GIẤY PHÉP QUY HOẠCH**

#### **Điều 8. Các trường hợp cấp giấy phép quy hoạch**

1. Trường hợp cấp giấy phép quy hoạch tại khu vực trong đô thị:

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

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (là các dự án mà trong đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 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 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 xây dựng được duyệt, nhưng cần điều chỉnh ranh giới hoặc một số chỉ tiêu sử dụng đất.

2. Trường hợp cấp giấy phép quy hoạch trong khu chức năng đặc thù:

a) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000.

b) Dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung, riêng lẻ tại khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 nhưng chưa đủ các căn cứ để lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (là các dự án mà trong đồ án quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 chưa xác định cụ thể ranh giới, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng và các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật liên quan).

c) 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.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp Sở Xây dựng cấp giấy phép quy hoạch cho các trường hợp sau (trừ các dự án thuộc Khoản 2 Điều này):

a) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 8 Quy định này có qui mô trên 50 ha trong phạm vi toàn thành phố.

b) Dự án đầu tư xây dựng có ý nghĩa quan trọng.

c) Dự án đầu tư xây dựng có phạm vi liên quan đến ranh giới hành chính của 02 quận, huyện trở lên.

d) Dự án đầu tư xây dựng quy định tại Điểm c và d, Khoản 1, Điều 8 Quy định này tại các quận nội thành.

e) Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù cấp quốc gia.

2. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng nằm trong phạm vi ranh giới, diện tích được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án không thuộc quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 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 Xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định và cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng được Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy định này.

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế Hải Phòng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định và cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Quy định này.

3. Phòng Quản lý đô thị quận và Phòng Kinh tế hạ tầng huyện có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân các quận, huyện cấp giấy phép quy hoạch cho các dự án đầu tư xây dựng được quy định tại Khoản 3 Điều 9 Quy định này.

## **Điều 11. 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 cơ quan cấp giấy phép quy hoạch.

2. Cơ quan cấp giấy phép quy hoạch gửi bản sao giấy phép quy hoạch đến: Ủy ban nhân dân thành phố (để báo cáo), Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố, các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện nơi có Dự án đầu tư xây dựng 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 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. Trường hợp vi phạm, cơ quan cấp giấy phép quy hoạch ban hành quyết định hủy giá trị pháp lý của giấy phép quy hoạch đã cấp và xử lý vi phạm theo quy định.

## **CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 12. Xử lý chuyển tiếp**

Đối với các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, trong trường hợp thực sự cần thiết phải điều chỉnh, khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện để điều chỉnh quy hoạch theo quy định và chủ đầu tư đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (có xác nhận của cơ quan thuế), Ủy ban nhân dân các quận, huyện tổ chức thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Trước khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng theo Điều 6 Quy định này.

### **Điều 13. Chi phí thẩm định quy hoạch và cấp Giấy phép quy hoạch**

Tổ chức, cá nhân được thẩm định quy hoạch hoặc cấp Giấy phép quy hoạch xây dựng có trách nhiệm nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

### **Điều 14. Tổ chức thực hiện**

Những quy định trước đây trái với quy định của Văn bản này đều bị bãi bỏ kể từ ngày quy định này có hiệu lực.

Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thi hành Quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

  
Nguyễn Văn Tùng