

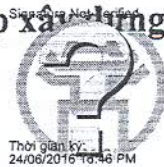
Số: 20 /2016/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

UBND QUẬN BẮC HÀ NỘI
CÔNG VĂN ĐẾN
Số:.....29.....
Ngày 27 tháng 6 năm 2016.

**Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên
địa bàn thành phố Hà Nội**



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21/11/2012;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 14523/SXD-TTtr ngày 31 tháng 12 năm 2015 về việc đề nghị phê duyệt Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội; Báo cáo thẩm định số 3920/STP-VBPQ ngày 28/12/2015 của Sở Tư pháp về việc Báo cáo thẩm định Dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội và Văn bản số 1384/SXD-QLCP ngày 25/02/2016 của Sở Xây dựng về việc hoàn thiện dự thảo Quyết định ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 59/2013/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn; các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp, Công thương, TN&MT, GTVT, VHTT&DL, Công an;
- UB MTTQ TP, LĐLĐTP;
- Cục Kiểm tra văn bản – Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Viện KSND TP, Tòa án nhân dân TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND TP Hà Nội;
- Đài PT&TH Hà Nội; Các báo: Hà Nội mới, Kinh tế và Đô thị;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các Phòng CV;
- Trung tâm tin học Công báo; Cổng giao tiếp điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, ĐT Quyết.

652(140)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

Số: 72/SY - UBND

Kính gửi:

- Thường trực quận ủy;
- Thường trực HĐND-UBND quận;
- Phòng QLĐT, TP, VP HĐND-UBND (Bp 1 cửa để niêm yết; BP CNTT niêm yết trên cổng TTĐT), TNMT, VHTT;
- Đội TTXD, UBND các phường;
- Giao phòng QLĐT chủ trì, phối hợp nghiên cứu, tham mưu thực hiện;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH
Nguyễn Đức Chung

SAO Y BẢN CHÍNH

Bắc Từ Liêm, ngày 29 tháng 6 năm 2016

TL. CHỦ TỊCH

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Thanh Nhân

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về công tác cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn thành phố Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2016/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm
2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố và các cơ quan trực thuộc được phân cấp, ủy quyền theo quy định.

2. Đối tượng áp dụng:

Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng; các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Điều 2. Nguyên tắc cấp giấy phép xây dựng

1. Sự phù hợp của công trình với các điều kiện quy định tại Khoản 3, Điều 91 và Điểm b, Khoản 1, Điều 93 Luật Xây dựng được xác định trên cơ sở ý kiến của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tại các văn bản thẩm định, thẩm duyệt, chấp thuận, thoả thuận. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng chỉ kiểm tra sự thống nhất về nội dung giữa các văn bản, tài liệu trong hồ sơ, không thẩm định tính hợp pháp của nội dung các văn bản, tài liệu đó.

2. Sự phù hợp của phương án thiết kế kiến trúc công trình với các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 91; Khoản 1 Điều 92; Khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 và Khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm: mật độ xây dựng, số tầng, tổng chiều cao, tổng diện tích sàn xây dựng, khoảng lùi, công năng sử dụng. Trường hợp thay đổi một trong các chỉ tiêu nêu trên thì chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để được chấp thuận trước khi làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp các căn cứ pháp lý về quy hoạch nêu tại tại Khoản 1 Điều 91; Khoản 1 Điều 92; Khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 và Khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng không quy định cụ thể về hình thức kiến trúc công trình hoặc điều chỉnh về phương án kiến trúc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối chiếu với hồ sơ thiết kế đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (đối với công trình thuộc dự án) hoặc quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (đối với nhà ở) và cảnh quan khu vực để giải quyết nhưng vẫn phải tuân thủ nguyên tắc quy định tại Khoản 2, Điều này.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của các cơ quan thuộc Thành phố

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau (không bao gồm công trình nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất):

- a) Công trình cấp I, cấp II;
- b) Công trình tôn giáo thuộc dự án do các tổ chức tôn giáo làm chủ đầu tư;
- c) Công trình đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hoá; công trình tượng đài, tranh hoành tráng;
- d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (không bao gồm báo cáo kinh tế kỹ thuật) thuộc đối tượng phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;
- đ) Công trình nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện, thị xã trở lên;
- e) Công trình xây dựng (bao gồm cả biển quảng cáo tấm lớn gắn trên công trình hoặc đứng độc lập) tiếp giáp với một (01) trong các tuyến phố (thuộc địa bàn các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng) sau:
 - Hùng Vương, Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương, Điện Biên Phủ, Trần Phú;
 - Láng Hạ, Giảng Võ, Nguyễn Chí Thanh, Liễu Giai, Văn Cao, Kim Mã, Nguyễn Thái Học;
 - Hàng Khay, Tràng Thi, Tràng Tiền, Đinh Tiên Hoàng, Lê Thái Tổ, Lý Thái Tổ;
 - Hai Bà Trưng, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Phan Chu Trinh, Ngô Quyền, Quang Trung, Hàng Bài, Phố Huế, Bà Triệu.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất cấp giấy phép xây dựng các công trình nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong đô thị (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ kết hợp chức năng khác không

phân biệt quy mô và nhà biệt thự), trung tâm cụm xã, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hoá được xếp hạng thuộc địa bàn mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

4. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất;

b) Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới;

c) Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

Điều 4. Quy mô công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng và phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch nhưng chưa có quy định cụ thể về quy mô xây dựng công trình thì được xem xét theo quy định chung của toàn tuyến phố (là quy mô các công trình chiếm tỷ lệ lớn nhất trên toàn tuyến phố đó).

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng nhưng không phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch phân khu thì quy mô xây dựng công trình không quá 04 tầng (bao gồm cả tầng lửng, không xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm), trên có thể có mái tum (chỉ xây dựng trên diện tích buồng thang bộ và cao không quá 2,4m); tổng chiều cao công trình không quá 15m. Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được UBND Thành phố chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Các trường hợp chỉ được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô công trình hiện trạng; không thay đổi vị trí, diện tích xây dựng, diện tích sàn từng tầng, chiều cao, số tầng và công năng sử dụng:

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện.

b) Công trình và nhà ở không phù hợp với quy hoạch phòng chống lũ hoặc quy hoạch đề điều đồng thời không nằm trong khu vực đang sạt lở nguy hiểm hoặc có nguy cơ sạt lở nguy hiểm.

Điều 5. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất

1. Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất thì phải kèm theo một trong các tài liệu sau:

a) Đối với công trình thuộc dự án: Trích lục bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp hoặc Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa được Sở Tài nguyên

và Môi trường, chính quyền địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan xác nhận theo quy định;

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: Trích đo bản đồ địa chính do đơn vị tư vấn khảo sát có đủ năng lực lập và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận.

2. Trong các trường hợp sau đây chủ đầu tư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận bằng văn bản về việc đã có đủ điều kiện về quyền sử dụng đất hoặc sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ):

a) Giấy tờ đã hết thời hạn (đối với giấy tờ có quy định thời hạn);

b) Có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình;

c) Ô đất xây dựng công trình chưa giải phóng mặt bằng toàn bộ hoặc một phần.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104, Luật Xây dựng.

2. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố.

3. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố

1. Sở Quy hoạch - Kiến trúc

a) Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tính chất, chức năng và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị để trình UBND Thành phố ban hành danh mục các khu vực, tuyến phố phải lập đồ án thiết kế đô thị; tuyến phố có yêu cầu quản lý kiến trúc để xác định đối tượng phải xin phép xây dựng khi sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài công trình;

b) Chủ trì, tổ chức việc xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tuyến phố trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành;

c) Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố cho Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có quy hoạch để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nhà ở riêng lẻ thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của Pháp luật về đất đai, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước;

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Hà Nội kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

3. Sở Văn hoá - Thể thao

a) Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích;

b) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

Cung cấp thông tin về chỉ giới đường đỏ, cao độ nền xây dựng công trình các công trình hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu của chủ đầu tư và cơ quan cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

5. Sở Giao thông vận tải

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong lộ giới các tuyến đường thuộc thẩm quyền quản lý;

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt, và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

6. Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy thành phố Hà Nội

Tham gia ý kiến đối với phương án thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

7. Công an Thành phố

Lập danh mục, ranh giới các khu vực liên quan đến an ninh quốc gia trình UBND Thành phố phê duyệt; gửi danh mục đến các cơ quan cấp giấy phép xây dựng để phối hợp quản lý.

8. Bộ Tư lệnh thủ đô

Tham gia ý kiến đối với nội dung liên quan đến công tác quốc phòng trong các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

9. Sở Nội vụ

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn,

nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố;

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định;

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

10. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được yêu cầu.

11. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức nghiên cứu, đánh giá sự phù hợp của quy định về lệ phí cấp giấy phép xây dựng hiện hành với thực tế để đảm bảo thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng, đề xuất phương án điều chỉnh nếu cần thiết;

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104, Luật Xây dựng.

2. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Xây dựng.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104, Luật Xây dựng.

2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

5. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước và Thành phố về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

6. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước và thành phố về quản lý và cấp phép xây dựng.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của Pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Khi chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại Khoản 3, Điều 108 Luật Xây dựng) phải kèm theo bản vẽ định vị công trình do nhà thầu có đủ năng lực lập. Trong đó thể hiện chính xác ranh giới, kích thước ô đất, vị trí móng và phần ngầm công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, khoảng cách đến ranh giới đất và các công trình liền kề (nếu có).

2. Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại Điểm g, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định.

3. Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn, chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Thực hiện theo khoản 2, Điều 77, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ.

2. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp tục thẩm tra, cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp và các cơ quan liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện nội dung của Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các Sở, Ban, ngành Thành phố; Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, điều chỉnh cho phù hợp. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung

KH QH 1