

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định chi tiết một số nội dung
về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà và công sở;

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7150/TTr-SXD ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Công văn số 8101/SXD-CPXD ngày 27 tháng 10 năm 2021.



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 Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22 tháng 12 năm 2021 và thay thế Quyết định số 45/2018/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2018 của UBND thành phố Ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Trưởng ban Ban quản lý Khu Công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; các chủ đầu tư, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân liên quan đến hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / gh

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ tư pháp;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND TP;
- VP đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- UBMTTQVN TPĐN;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Cổng Thông tin điện tử TP (để công khai văn bản);
- CVP và PCVP UBND TP;
- Lưu: VT, ĐT-ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Trung Chinh

30 5

QUY ĐỊNH

chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 38 /2021/QĐ-UBND ngày 10/12/2021
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định chi tiết một số nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Quy định này không áp dụng đối với các dự án có vị trí xây dựng nằm trong phạm vi đường bộ đang khai thác, thuộc thẩm quyền cấp giấy phép thi công của Sở Giao thông vận tải, UBND các quận, huyện và các hoạt động nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, hành lang bảo vệ công trình đê, kè thuộc thẩm quyền tham mưu cấp phép của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

b) Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng và 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 Đà Nẵng.

Điều 2. Nguyên tắc cấp giấy phép xây dựng

1. Phù hợp điều kiện cấp Giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14.

2. Trường hợp công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng thuộc khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch thì điều kiện cấp Giấy phép xây dựng áp dụng quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng đánh giá công trình đủ điều kiện cấp phép xây dựng căn cứ trên ý kiến kết luận của các cơ quan có thẩm quyền tại các

văn bản trong hồ sơ. Cơ quan ban hành văn bản phải chịu trách nhiệm về tính hợp pháp cũng như nội dung của các văn bản thuộc lĩnh vực do mình quản lý.

4. Công trình được cấp phép xây dựng trên cơ sở đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch phê duyệt. Trường hợp có thay đổi một trong các chỉ tiêu chính: mật độ xây dựng, số tầng, công năng sử dụng công trình, khoảng lùi, tầng số lượng căn hộ (đối với công trình có chức năng ở) thì Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt quy hoạch để điều chỉnh các chỉ tiêu trước khi lập thủ tục cấp phép xây dựng.

5. Đối với các công trình, dự án vi phạm trật tự xây dựng thì việc xử lý vi phạm và cấp giấy phép xây dựng công trình, dự án thực hiện theo đúng phân cấp và đúng quy định tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP, Quyết định số 36/2018/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 của UBND thành phố Ban hành quy chế quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan. Trường hợp vượt thẩm quyền phải báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

6. Trường hợp công trình đề nghị cấp giấy phép cải tạo, sửa chữa: Đối với công trình, hạng mục công trình, bộ phận công trình xây dựng có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng, khi cải tạo, sửa chữa thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng chỉ giải quyết khi công trình xây dựng đã được tổ chức có đủ điều kiện năng lực theo quy định đánh giá, kiểm định chất lượng công trình làm cơ sở thiết kế cải tạo, sửa chữa công trình.

7. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này bị sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thẩm quyền cấp và phân cấp thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng sau đây trừ các đối tượng quy định tại khoản 3 Điều này:

- a) Công trình cấp đặc biệt, công trình cấp I, công trình cấp II.
- b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng.
- c) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- d) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị có yêu cầu thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.
- đ) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện trở lên.

e) Công trình xây dựng nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều, ở bãi sông, lòng sông.

g) Công trình xây dựng thuộc Danh mục nhà có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. UBND các quận, huyện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, công trình cấp IV và nhà ở riêng lẻ (không phân biệt cấp công trình), bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn và nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng, có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ban quản lý Khu Công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý nhà nước được giao quy định tại Quyết định số 1296/QĐ-TTg ngày 03/10/2018 và Quyết định số 892/QĐ-TTg ngày 08/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các khu công nghiệp Đà Nẵng.

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

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều loại công trình và có cấp công trình khác nhau, thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo thẩm quyền của cơ quan có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng công trình có cấp cao nhất dự án.

b) Trường hợp thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng được xác định theo thẩm quyền của cơ quan có trách nhiệm cấp phép xây dựng công trình mới.

c) Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng thì báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

d) Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này.

đ) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân thành phố trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 4. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo từng trường hợp thực hiện theo quy định tại Điều 42, Điều 43, Điều 44, Điều 45, Điều 46, Điều 47 và Điều 48 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và Phụ lục 2 kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Tùy thuộc quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình, điều kiện cấp giấy phép xây dựng, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng cần phải có các tài liệu khác theo quy định của pháp luật liên quan, một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng: Phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá.

b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh khi tiến hành sửa chữa, cải tạo công trình và công trình nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích: Phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng, sửa chữa, cải tạo và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá.

c) Công trình quảng cáo: Thực hiện theo quy định pháp luật về quảng cáo. Đối với công trình Quảng cáo nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ của Quốc lộ phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý đường bộ có thẩm quyền theo quy định tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 sửa đổi một số điều của Thông tư 50/2015/TT-BGTVT.

d) Công trình xây dựng trong phạm vi bảo vệ đê điều, bãi sông, lòng sông: Trước khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng, một số thủ tục liên quan thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2021/TT-BNNPTNT ngày 28/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Quy định về trình tự thực hiện việc chấp thuận, thẩm định các hoạt động liên quan đến đê điều.

đ) Công trình quy định tại Phụ lục I kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP hết thời hạn sử dụng theo quy định mà có nhu cầu sử dụng tiếp khi thực hiện cải tạo, sửa chữa: Phải có kết quả kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng công trình, hạng mục công trình theo quy định.

e) Công trình có đặc thù phải quản lý giới hạn độ cao: Thực hiện theo quy định hiện hành của UBND thành phố. Trường hợp xây dựng công trình có chiều cao lớn hơn so với các quy định nêu trên phải báo cáo UBND thành phố thống nhất trước khi thực hiện theo Điều 9 Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (*phải có văn bản chấp thuận độ cao công trình của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam*).

g) Công trình xây dựng trong phạm vi cho phép thuộc vành đai an toàn các kho đạn dược, vật liệu nổ, nhà máy sản xuất đạn dược, vật liệu nổ được quy định tại Nghị định số 148/2006/NĐ-CP ngày 04/12/2006 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, bảo vệ hành lang an toàn kho và các quy định khác có liên quan: Phải có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định số 148/2006/NĐ-CP; Thông tư số 25/2008/TT-BQP ngày 06/3/2008 của

Bộ trưởng Bộ Quốc phòng hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 148/2006/NĐ-CP.

h) Công trình xây dựng có ảnh hưởng đến công trình quốc phòng và khu quân sự: Trước khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng, một số thủ tục liên quan thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quy chế bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự (ban hành kèm theo Nghị định số 04/CP ngày 16/01/1995 của Chính phủ).

i) Công trình hạ tầng giao thông đấu nối với Quốc lộ: Phải có văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép đấu nối đường ra vào công trình vào Quốc lộ theo quy định tại Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 sửa đổi một số điều của Thông tư 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

k) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng phải có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng, quy mô công trình của Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ thành phố Đà Nẵng (trừ những công trình được công nhận là di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh). Ngoài ra, đối với các công trình tín ngưỡng ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng, phải có báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng.

l) Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hoá, cách mạng theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật tín ngưỡng, tôn giáo 2016.

m) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng thuộc dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, ngoài các tài liệu quy định tại điểm k, điểm l khoản này, phải bổ sung văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình của cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá theo quy định của pháp luật về di sản văn hoá.

n) Công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế và cơ quan nước ngoài đầu tư tại Việt Nam thực hiện theo quy định tương ứng tại khoản 1, khoản 2 Điều 43 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và các điều khoản quy định của Hiệp định hoặc thoả thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

3. Các giấy tờ, tài liệu chứng minh công trình đáp ứng được các điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và Luật số 62/2020/QH14; một số trường hợp cụ thể như sau:

a) Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các đối tượng thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy quy định tại khoản 3 Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và

chữa cháy (Phụ lục V – Danh mục dự án, công trình, phương tiện giao thông cơ giới thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy).

b) Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản xác nhận chủ đầu tư đã đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án, công trình thuộc đối tượng phải đánh giá tác động môi trường, đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường được điều chỉnh, bổ sung bởi Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường.

c) Văn bản xác nhận lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc thông qua thi tuyển theo quy định và phương án thiết kế được lựa chọn kèm theo (nếu có).

d) Bản vẽ tổng mặt bằng được phê duyệt hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyển đối với công trình xây dựng theo tuyến.

4. Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Nghị định 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

Điều 5. Giấy phép xây dựng có thời hạn

Thực hiện theo Điều 94 của Luật xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 và Điều 50 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và các Quyết định số 24/2020/QĐ-UBND ngày 10/8/2020 của UBND thành phố Quy định cấp phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, Quyết định số 20/2021/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của UBND thành phố Quy định cấp phép xây dựng có thời hạn công trình khác nhà ở riêng lẻ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 6. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

1. Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

b) Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp.

c) Tổng hợp các Quyết định về thiết kế đô thị tại các dự án; các Quyết định phê duyệt và file bản vẽ liên quan đến quy hoạch bề mặt giới hạn độ cao

chương ngại vật hàng không khu vực thành phố Đà Nẵng, gửi về UBND quận, huyện làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng đảm bảo các quy định pháp luật.

d) Tham mưu UBND thành phố ban hành quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị cho từng khu vực để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng trong đô thị, trong khu chức năng và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định của Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 62/2020/QH14, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành khác; niêm yết công khai các điều kiện, quy trình, thủ tục, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng.

b) Xây dựng mới hoặc điều chỉnh bộ thủ tục hành chính liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện.

c) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 12 tháng) hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng theo quy định.

d) Thực hiện việc lập hồ sơ và lưu trữ hồ sơ về giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

3. Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra 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.

c) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát, có ý kiến liên quan việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) của chủ đầu tư.

2. Sở Văn hóa và Thể thao:

a) Chủ trì tham mưu cho UBND thành phố lấy ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

b) 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.

c) Tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

d) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thanh kiểm tra các công trình xây dựng là di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh.

3. Sở Giao thông vận tải:

a) Tham gia ý kiến theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Cung cấp cho cơ quan cấp phép xây dựng, chủ đầu tư những quy định của pháp luật liên quan về hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt thuộc thẩm quyền quản lý khi được đề nghị.

4. Công an thành phố Đà Nẵng:

a) Tham gia ý kiến vào phương án, hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình, phương tiện giao thông cơ giới thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy và các dự án, công trình, phương tiện giao thông cơ giới khác khi được yêu cầu.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra nghiệm thu việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy.

5. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận huyện 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) Tham gia ý kiến đối với việc cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

6. 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 thủy lợi, đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được đề nghị.

7. Sở Tài chính:

a) Chủ trì hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện thu lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

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

8. Trong thời gian 5 ngày làm việc đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

Điều 8. Trách nhiệm Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã

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

2. UBND quận, huyện tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư theo đúng quy định tại điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. 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.

4. UBND các quận, huyện tổ chức kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, cơ sở thuộc thẩm quyền quản lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Điều 9. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trong việc cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và các tài liệu khác có liên quan của dự án khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng theo quy định tại Khoản 3, Điều 108 Luật Xây dựng 2014.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm xây dựng trong suốt quá trình thi công để người dân theo dõi và giám sát.

4. 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 thì phải thông báo bằng văn bản cho Cơ quan cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện về việc điều chỉnh thiết kế để quản lý, theo dõi theo quy định.

5. 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.

6. Tuân thủ và thực hiện đúng các quy định về đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

Trách nhiệm của tư vấn khảo sát, tư vấn kiểm định chất lượng, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát thi công xây dựng, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo quy định tương ứng tại Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã 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 quận, huyện, phường, xã 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. / OK



Lê Trung Chinh