

Hải Phòng, ngày 9 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025;

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 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Thực hiện Quyết định số 864/QĐ-BXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực hoạt động xây dựng theo quy định về phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền thuộc phạm vi quản lý của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 241/TTr-SXD ngày 29 tháng 08 năm 2025 và của Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 320/BC-STP ngày 29 tháng 8 năm 2025.



Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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 Hải Phòng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2025 và thay thế các Quyết định: số 38/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 57/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc bãi bỏ một số điều, khoản của Quyết định số 38/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 26/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc ban hành quy định về việc cấp giấy phép xây dựng và trình tự xử lý, xác nhận về xây dựng khi chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và công trình trên địa bàn tỉnh Hải Dương; một số điều của Quyết định số 35/2025/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, quản lý chi phí đầu tư xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, ngành thành phố; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu; 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 Hải Phòng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TTTU; TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Báo và PTTH Hải Phòng;
- Công TTĐT TP, Công báo TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các phòng: XD&CT, NV&KTGS;
- Lưu: VT, XDCT. N.N.Phong.

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



Lê Anh Quân



QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn thành phố Hải Phòng**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 184 /2025/QĐ-UBND)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định chi tiết một số nội dung liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

b) Quy định một số nội dung liên quan đến việc chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm (được xây dựng có thời hạn phục vụ mục đích sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định) quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi tại Khoản 49 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) (sau đây gọi tắt là công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng) trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

c) Quy định một số nội dung liên quan đến việc chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm (được xây dựng có thời hạn phục vụ mục đích thi công xây dựng công trình chính) quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 (đã được sửa đổi tại Khoản 49 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) (sau đây gọi tắt là công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng) trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn; chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng; chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật 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, các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, xây dựng theo giấy phép xây dựng và xây dựng công trình tạm trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 (đã được sửa đổi, bổ sung bởi điểm b khoản 1 Điều 79 Luật Điện lực năm 2024; điểm b,c khoản 1 Điều 57 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024; điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt năm 2025).

2. Chủ đầu tư căn cứ quy định pháp luật về cấp giấy phép xây dựng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng và nộp hồ sơ thủ tục hành chính theo một trong các hình thức quy định tại khoản 2 Điều 7 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật; không chịu trách nhiệm về quy trình thực hiện, nội dung, kết quả thực hiện của các văn bản pháp lý đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này có sự thay đổi bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng các công trình sau:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau: Công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, Công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn từ hai (02) xã, phường, đặc khu trở lên (không thuộc các khu công nghiệp, khu kinh tế); Công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên phạm vi ranh giới cả trong và ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II thuộc dự án (không bao gồm nhà ở riêng lẻ) nằm trong các khu công nghiệp, khu kinh tế thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đầu tư của Ban quản lý Khu kinh tế.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

Điều 4. Quy mô, thời hạn tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: cấp IV hoặc cấp công trình tối thiểu theo quy định pháp luật về phân cấp công trình xây dựng đối với từng loại công trình, trừ công trình quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

b) Quy mô công trình nhà ở riêng lẻ: Tầng cao không quá 03 tầng (không xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm), trên có thể có mái tum buồng thang (chỉ xây dựng trên diện tích buồng thang và cao dưới 2,4m), tổng chiều cao công trình không quá 15m, diện tích sàn không quá 500m².

2. Thời hạn tồn tại của công trình: Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa không quá 05 năm và phù hợp với thời hạn quy hoạch. Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn thì thời gian tồn tại của công trình thực hiện theo quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật Xây dựng năm 2020 và Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024).

Điều 5. Trình tự thực hiện việc chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng

1. Thẩm quyền chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đề nghị chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng và thời gian tồn tại công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng, trong đó cần đưa ra căn cứ pháp lý đề xuất, địa điểm xây dựng công trình, loại cấp công trình đề nghị và thời gian tồn tại của công trình;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ hoặc Hợp đồng hợp pháp về việc thuê đất giữa chủ đầu tư xây dựng công trình tạm và chủ sử dụng đất;

c) Quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng của chủ đầu tư;

d) Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng, gồm: Bản vẽ mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình;

đ) Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp công trình thuộc diện ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

e) Văn bản cam kết tự tháo dỡ công trình sau khi hết thời hạn tồn tại;

g) Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, nhà thầu thẩm tra (nếu có); mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

3. Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình tạm dự kiến xây dựng. Đối với công trình tạm được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 xã, phường, đặc khu trở lên, thẩm quyền chấp thuận của Ủy ban nhân dân xã có phần diện tích đất xây dựng công trình nhiều hơn.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư đề nghị chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm theo khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng.

5. Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa và xem xét chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm theo khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng.

6. Khi thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế, nội dung đề xuất không đảm bảo để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không chấp thuận;

7. Căn cứ đề xuất của chủ đầu tư về quy mô, loại, cấp công trình, địa điểm xây dựng và thời gian tồn tại của công trình tạm theo khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đối chiếu các văn bản pháp lý có liên quan như: quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn được duyệt, quy hoạch ngành công thương (đối với công trình liên quan đến công nghiệp, nếu cần thiết); chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận (nếu có); các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng của công trình (nếu có); việc tự tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự

toán xây dựng của chủ đầu tư; việc thẩm tra về điều kiện đảm bảo an toàn và gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương để theo dõi (đối với công trình thuộc diện ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng). Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Trình tự thực hiện việc chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng

1. Thẩm quyền chấp thuận việc tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ đề nghị chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng. Thành phần hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng;

b) Một trong các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai theo quy định tại Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ;

c) Văn bản/quyết định phê duyệt và bản đồ, bản vẽ kèm theo (nếu có) của quy hoạch sử dụng làm căn cứ đối chiếu sự phù hợp của công trình tạm;

d) Báo cáo kiểm định của tổ chức kiểm định xây dựng đánh giá về khả năng chịu lực của công trình;

đ) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy (nếu có);

e) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có);

g) Quyết định phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng của chủ đầu tư;

h) Bản vẽ thiết kế xây dựng công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng, gồm: Bản vẽ mặt bằng định vị công trình trên lô đất; bản vẽ kiến trúc các mặt bằng, các mặt đứng và mặt cắt chủ yếu của công trình; bản vẽ mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ thể hiện giải pháp kết cấu chính của công trình; bản vẽ mặt bằng đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình; Ảnh chụp công trình (kích thước tối thiểu 10 × 15 cm).

i) Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng trong trường hợp công trình thuộc diện ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng;

k) Danh sách các nhà thầu kèm theo mã số chứng chỉ năng lực của nhà thầu lập thiết kế bản vẽ thi công, nhà thầu thẩm tra (nếu có), nhà thầu kiểm định xây dựng; mã số chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng của các chức danh chủ nhiệm, chủ trì các bộ môn thiết kế, lập dự toán; chủ nhiệm, chủ trì thẩm tra (nếu có);

3. Chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình tạm đề nghị chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng. Đối với công trình tạm được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của 02 xã, phường, đặc khu trở lên, chủ đầu tư được quyền lựa chọn một trong các UBND cấp xã nêu trên để nộp hồ sơ.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của chủ đầu tư đề nghị chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng.

5. Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa và xem xét chấp thuận việc tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng.

6. Khi thẩm định hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế; nội dung đề xuất không đảm bảo để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không chấp thuận;

7. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm đối chiếu các văn bản pháp lý có liên quan; đánh giá sự phù hợp với quy hoạch; đánh giá việc bảo đảm các yêu cầu về an toàn chịu lực, phòng, chống cháy, nổ, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật có liên quan; kiểm tra hiện trạng công trình. Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân cấp xã gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC VÀ CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

Điều 7. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014;

2. Xây dựng quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

1. Hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng, việc chấp thuận địa điểm, quy mô xây

dựng công trình và thời gian tồn tại của công trình tạm quy định tại khoản 2 Điều 131 Luật Xây dựng năm và chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật Xây dựng trên địa bàn Thành phố.

2. Xây dựng mới hoặc điều chỉnh bộ thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép xây dựng, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt, thực hiện công khai bộ thủ tục hành chính theo quy định.

3. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về công tác cấp Giấy phép xây dựng theo quy định hoặc khi có yêu cầu đột xuất.

Điều 9. Trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Phối hợp cung cấp thông tin, hồ sơ về đất đai, môi trường và quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Tham gia ý kiến về lĩnh vực chuyên ngành theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Phối hợp cung cấp thông tin 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 về lĩnh vực chuyên ngành theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Sở Công thương

Tham gia ý kiến về lĩnh vực chuyên ngành theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

4. Công an thành phố Hải Phòng

Tham gia ý kiến về lĩnh vực chuyên ngành theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

5. Sở Nội vụ

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, 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 việc cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

6. Sở Tài chính

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.

7. Trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố trong công tác phối hợp trả lời tham vấn của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

Trong thời gian 5 ngày làm việc, 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 10. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

Thực hiện báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về chế độ báo cáo định kỳ của các cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng để Sở Xây dựng theo dõi, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Thực hiện việc chấp thuận địa điểm, quy mô xây dựng công trình, thời gian tồn tại của công trình tạm và chấp thuận tiếp tục khai thác, sử dụng công trình tạm theo quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng và theo trình tự quy định tại Quyết định này.

2. Thực hiện báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố về chế độ báo cáo định kỳ của các cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn thành phố Hải Phòng để Sở Xây dựng theo dõi, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định về quản lý hoạt động xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

4. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm quản lý công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định.

Điều 12. 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. 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.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 13. Xử lý chuyển tiếp

1. Văn bản, giấy tờ đã được cơ quan, chức danh có thẩm quyền ban hành, cấp trước khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước mà chưa hết hiệu lực hoặc chưa hết thời hạn sử dụng thì tiếp tục được áp dụng, sử dụng theo quy định của pháp luật cho đến khi hết thời hạn hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ, hủy bỏ, thu hồi bởi cơ quan, chức danh tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn hoặc cơ quan, người có thẩm quyền.

2. Văn bản chấp thuận về địa điểm xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 9 Điều 53 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ tiếp tục được sử dụng là căn cứ giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng.

3. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 nhưng thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, nếu công trình, dự án có điều chỉnh thì chủ đầu tư không phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Điều 14. Điều khoản thi hành

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

