

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định cấp Giấy phép xây dựng các công trình
trên địa bàn thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 năm 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26 tháng 3 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quản lý chất lượng xây dựng nhà ở riêng lẻ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng và Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp Giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày và đăng Báo Cần Thơ chậm nhất 05 ngày kể từ ngày ký; đồng thời thay thế Quyết định số 02/2006/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc ủy quyền và phân cấp nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, giám đốc sở, thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, xã, phường, thị trấn, các đơn vị, địa phương và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thanh Sơn**

QUY ĐỊNH

Cấp Giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2011/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2011
của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Quy định này điều chỉnh hoạt động quản lý, cấp Giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ (trừ các trạm thu, phát sóng thông tin di động - BTS có quy định riêng);
2. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Cần Thơ thực hiện theo quy định này, các quy định của Nhà nước và thành phố có liên quan.

Điều 2. Mục đích của việc cấp giấy phép xây dựng

1. Tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) thực hiện đầu tư xây dựng các công trình chấp hành đúng theo quy định của pháp luật;
2. Thực hiện quản lý xây dựng theo quy hoạch và các quy định của Pháp luật có liên quan; sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình;
3. Làm căn cứ để kiểm tra, giám sát, xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng.

**Chương II
QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

Mục 1. GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Giấy phép xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ những công trình quy định tại Khoản 2 Điều này.
2. Những công trình dưới đây không phải xin phép xây dựng:
 - a) Công trình bí mật Nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ xây dựng công trình chính;
 - b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch được duyệt, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; bao gồm:
 - Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt;
 - Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, thủ trưởng cấp Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư; trừ công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật.
 - c) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
 - d) Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình;
 - đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật quy mô nhỏ thuộc các xã; nhà ở riêng lẻ không thuộc điểm dân cư tập trung; nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.
 - e) Đối với các công trình tại Điểm b, c d, Khoản 2 Điều này, trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo các bản vẽ mặt bằng xây dựng, mặt bằng móng, mặt đứng chính công trình cho cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp được quy định tại Điều 14 của Quy định này và Ủy ban nhân dân cấp xã biết trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, để theo dõi và quản lý theo quy định.

Đối với công trình phải lập dự án đầu tư thì ngoài các tài liệu nêu trên, phải có văn bản (kèm theo hồ sơ) tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành. Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ, tổ chức theo dõi, quản lý các công trình này theo thẩm quyền cấp phép xây dựng; các nội dung trên là cơ sở để kiểm tra, giám sát quá trình thi công, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

3. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu ổn định, đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước), nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt: Được cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở nhưng phải phù hợp với quy hoạch chung, phải đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng; các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành. Ủy ban nhân dân quận, huyện có trách nhiệm phải cập nhật, bổ sung các khu vực dân cư hiện hữu ổn định nêu trên vào quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng quy định.

Điều 4. Giấy phép xây dựng tạm

1. Việc xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong vùng đã công bố quy hoạch xây dựng được duyệt (tỷ lệ: 1/2000, 1/500), nhưng chưa có chủ đầu tư được cấp có thẩm quyền giao để triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu xây dựng thì được xét cấp Giấy phép xây dựng tạm nhưng phải đảm bảo các quy định về phòng cháy, chữa cháy và vệ sinh môi trường.

2. Quy mô công trình được cấp Giấy phép xây dựng tạm

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: tối đa 02 tầng (01 trệt + 01 lầu);

b) Đối với công trình: cấp 4 (quy định tại QCVN 03:2009/BXD).

3. Hiệu lực của Giấy phép xây dựng tạm

a) Nếu đã xác định chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì thời gian có hiệu lực của Giấy phép cho đến khi nhà nước ra quyết định thu hồi đất để đầu tư thực hiện theo quy hoạch.

b) Trường hợp chưa xác định được thời điểm thực hiện quy hoạch xây dựng thì thời gian có hiệu lực của Giấy phép xây dựng tạm được xử lý như sau:

- Đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 tối đa là năm năm (05 năm) kể từ ngày quy hoạch được duyệt và công bố hoặc quy hoạch được gia hạn.

- Đối với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tối đa là ba năm (03 năm) kể từ ngày quy hoạch được duyệt và công bố hoặc gia hạn.

- Đối với các quy hoạch được rà soát theo quy định của Luật Xây dựng, đang trong giai đoạn điều chỉnh và chưa được phê duyệt: Thời hiệu của Giấy phép xây dựng tạm là đến khi nhà nước ra Quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

Hết thời hạn có hiệu lực của Giấy phép xây dựng tạm, nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng thì công trình được phép tồn tại cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

4. Trường hợp công trình đã được cấp Giấy phép xây dựng tạm, sau khi quy hoạch điều chỉnh (nếu có) được phê duyệt có chức năng phù hợp với mục đích sử dụng đất điều chỉnh thì Chủ đầu tư có thể gửi đơn đến cơ quan cấp phép để được cấp Giấy phép xây dựng chính thức. Đơn vị cấp phép xây dựng tiếp nhận hồ sơ và thực hiện việc cấp đổi Giấy phép chính thức. Thời hạn cấp đổi giấy phép thực hiện như điều chỉnh Giấy phép xây dựng (10 ngày làm việc).

Điều 5. Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn

Đối với các trung tâm xã, cụm xã nếu có hướng phát triển thành đô thị, nhưng chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, giao Ủy ban nhân dân huyện ban hành quy định cụ thể để làm căn cứ cho việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định.

Điều 6. Nội dung giấy phép xây dựng

1. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng bao gồm:

a) Tên chủ đầu tư;

b) Địa điểm, vị trí xây dựng công trình, tuyến xây dựng công trình;

- c) Loại, cấp công trình;
- d) Cốt xây dựng công trình (theo quy hoạch xây dựng được duyệt);
- đ) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- e) Bảo vệ môi trường và an toàn công trình;
- g) Diện tích xây dựng công trình; tổng diện tích sàn;
- h) Chiều cao tầng một, chiều cao tối đa toàn công trình, số tầng;
- i) Hiệu lực của giấy phép;

2. Mẫu Giấy phép xây dựng kèm theo quy định này:

- a) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ đô thị theo mẫu số 4;
- b) Giấy phép xây dựng tạm đối với công trình, nhà ở riêng lẻ theo mẫu số 5;
- c) Đối với nhà ở nông thôn theo mẫu số 6.

MỤC 2. CĂN CỨ, ĐIỀU KIỆN ĐỂ XÉT CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 7. Căn cứ để xét cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng;
2. Quy hoạch xây dựng chi tiết và quy hoạch đất để xây dựng công trình (nếu có) được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; các văn bản thỏa thuận chuyên ngành của các cơ quan có liên quan (nếu có);
3. Quy chuẩn, Tiêu chuẩn, Quy phạm về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, về bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 8. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng công trình

1. Phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt, trừ các trường hợp quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 3 của Quy định này;
2. Bảo đảm các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; khoảng lùi; mật độ xây dựng; thiết kế đô thị (nếu có); các yêu cầu về an toàn đối với công trình xung quanh; bảo đảm hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, hành lang an toàn lưới điện, hành lang an toàn sông, rạch, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật;
3. Các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trong khu bảo tồn di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa phải bảo đảm mật độ xây dựng, đất trồng cây xanh, nơi để các loại xe, không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường;
4. Công trình sửa chữa, cải tạo không được làm ảnh hưởng đến các công trình lân cận về kết cấu, khoảng cách đến các công trình xung quanh, cấp nước, thoát nước, thông gió, ánh sáng, vệ sinh môi trường, phòng, chống cháy, nổ;
5. Bảo đảm khoảng cách theo quy định đối với công trình vệ sinh, kho chứa hóa chất độc hại, các công trình khác có khả năng gây ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến người sử dụng ở các công trình liền kề xung quanh;
6. Khi xây dựng, cải tạo các đường phố, cốt xây dựng mặt đường phải tuân theo cốt xây dựng của quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị;
7. Đối với công trình nhà cao tầng cấp đặc biệt, cấp I phải có thiết kế tầng hầm, trừ các trường hợp khác có yêu cầu riêng về thiết kế tầng hầm;
8. Đối với công trình xây dựng tạm, việc cấp giấy phép xây dựng phải tuân theo quy định tại Khoản 3, Điều 3 và Khoản 1, Điều 11 của Quy định này.
9. Đối với công trình, nhà ở còn lại sau giải phóng mặt bằng để mở đường giao thông theo quy hoạch, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nếu có nhu cầu xây dựng thì được giải quyết như sau:
 - a) Công trình, nhà ở không phù hợp quy hoạch xây dựng mà chưa thực hiện quy hoạch thì được cấp giấy phép xây dựng tạm;
 - b) Công trình, nhà ở phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được phép sửa chữa, nâng cấp, cải tạo, xây dựng nhưng phải tuân theo Quy định này.

10. Đối với nhà ở liên kế hiện có cải tạo (quy hoạch cải tạo các khu vực cũ trong đô thị), phải đáp ứng các yêu cầu sau:

a) Trong trường hợp lô đất là bộ phận cấu thành của cả dãy phố, diện tích đất tối thiểu của lô đất xây dựng nhà liên kế là 25m²/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 2,5m, quy định về tầng cao xây dựng của ngôi nhà đó được áp dụng theo quy định chung cho toàn dãy phố;

b) Trong trường hợp lô đất đứng đơn lẻ, diện tích đất tối thiểu của lô đất được xây dựng công trình trên đó là 50m²/căn nhà với chiều sâu lô đất và bề rộng lô đất không nhỏ hơn 5m;

c) Các trường hợp khác được cấp Giấy phép xây dựng nhưng phải tuân theo quy hoạch xây dựng được duyệt về các mặt: Chức năng công trình, quy định về kiến trúc, cảnh quan của khu vực, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng và các quy định của Pháp luật có liên quan.

Điều 9. Các loại giấy tờ về quyền sở hữu công trình và quyền sử dụng đất để xét cấp Giấy phép xây dựng

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp;

2. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị; Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở; Nghị định 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng; Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

3. Quyết định giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và các công trình khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

4. Những giấy tờ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở, chuyên dùng, trong quá trình thực hiện các chính sách về đất đai qua từng thời kỳ của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng từ đó đến nay;

5. Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở, đã hoàn thành nghĩa vụ thuế sang nhượng, kèm theo Quyền sử dụng đất ở (của bên bán chưa chỉnh lý sang tên bên mua) được Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn thẩm tra lô đất đó không có tranh chấp.

Điều 10. Hồ sơ thiết kế để xét cấp Giấy phép xây dựng

Hồ sơ thiết kế để xét cấp Giấy phép xây dựng phải được lập, phê duyệt dự án, văn bản góp ý của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành (đối với công trình theo quy định phải lập dự án đầu tư) và do các tổ chức hoặc cá nhân có điều kiện sau thực hiện:

1. Đối với tổ chức thực hiện thiết kế xây dựng công trình

a) Có đăng ký hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

b) Có đủ điều kiện năng lực hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

c) Cá nhân đảm nhận chức danh chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế phải có năng lực hành nghề thiết kế xây dựng và có chứng chỉ hành nghề phù hợp với yêu cầu của loại, cấp công trình.

2. Đối với cá nhân hành nghề độc lập thiết kế xây dựng công trình

a) Có năng lực hành nghề, có chứng chỉ hành nghề thiết kế xây dựng;

b) Có đăng ký hành nghề hoạt động thiết kế xây dựng công trình;

3. Đối với việc thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ

a) Trước khi lập thiết kế, chủ nhà tham khảo các mẫu nhà ở đã xây dựng để đưa ra các yêu cầu thiết kế cho ngôi nhà của mình bao gồm các nội dung: Số người ở, số tầng, số lượng các phòng, diện tích và chức năng các phòng, trang thiết bị công trình, bố trí nội thất, các yêu cầu về mỹ thuật và kỹ thuật khác của nhà ở.

b) Tùy theo quy mô nhà ở mà việc lập thiết kế có thể do cá nhân, tổ chức sau đây thực hiện:

- Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng bằng hoặc nhỏ hơn 250m², có từ hai (02) tầng trở xuống thì mọi tổ chức, cá nhân được thiết kế nếu có kinh nghiệm đã từng thiết kế nhà ở có quy mô tương tự nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt và chịu trách nhiệm

trước pháp luật về chất lượng thiết kế, tác động của công trình đến môi trường và an toàn của các công trình lân cận.

- Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng lớn hơn 250m², từ 03 tầng trở lên hoặc nhà ở trong khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa hoặc trường hợp nâng tầng nhà ở thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện.

c) Chủ nhà có thể tổ chức lập bản vẽ thiết kế mới hoặc tham khảo, sử dụng bản vẽ thiết kế của các nhà ở khác hoặc bản vẽ thiết kế nhà ở điển hình. Trong trường hợp sử dụng các bản vẽ thiết kế đã có sẵn, chủ nhà phải chịu trách nhiệm và phải bảo đảm bản vẽ thiết kế đó đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về chất lượng thiết kế.

Khi xây dựng nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng bằng hoặc nhỏ hơn 250m², có từ 02 tầng trở xuống tại nông thôn, chủ nhà nếu không có bản vẽ thiết kế hoặc không lập được bản vẽ thiết kế thì có thể thi công theo mẫu nhà ở đã được xây dựng nhưng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng công trình.

Mục 3. HỒ SƠ XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 11. Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ đô thị

1. Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng (01 bộ) theo mẫu số 1 kèm theo Quy định này.

Trong trường hợp xin cấp Giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì trong đơn xin cấp giấy phép xây dựng còn phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng (theo mẫu số 2 kèm theo Quy định này).

2. Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hoặc các loại giấy tờ theo Điều 9 của Quy định này (01 bộ).

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình (01 bộ):

a) Đối với nhà ở, công trình công nghiệp, dân dụng, công cộng, công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế, bản vẽ thiết kế gồm:

- Tổng mặt bằng công trình trên lô đất, tỷ lệ 1/500 - 1/200 kèm theo sơ đồ vị trí công trình (sơ đồ vị trí chỉ thể hiện kích thước chiều ngang, chiều dài và lộ giới); Riêng đối với công trình trong hẻm thì sơ đồ vị trí thể hiện đường dẫn, khoảng cách từ đường chính vào đến chân công trình và chiều ngang, chiều dài của công trình);

- Mặt bằng các tầng, các mặt đứng và mặt cắt công trình, tỷ lệ 1/100 - 1/200;

- Mặt bằng móng, tỷ lệ 1/100 - 1/200; mặt cắt móng tỷ lệ 1/50 - 1/100;

- Sơ đồ hệ thống và điểm đấu nối kỹ thuật cấp nước, thoát nước, cấp điện tỷ lệ 1/100 - 1/200;

- Ảnh chụp hiện trạng và các bản vẽ hiện trạng thể hiện được mặt bằng, mặt cắt các tầng, mặt đứng và biện pháp phá dỡ (nếu có) đối với công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng.

b) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật như: đường xá, đường dây tải điện, các tuyến cấp thoát nước, dẫn khí... bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí tuyến công trình;

- Mặt bằng tổng thể công trình tỷ lệ 1/500 - 1/5000;

- Các mặt cắt ngang chủ yếu tỷ lệ 1/20 - 1/50.

c) Đối với công trình tôn giáo, di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, tượng đài, tranh hoành tráng, bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí công trình;

- Tổng mặt bằng công trình tỷ lệ 1/200 - 1/500;

- Các mặt bằng, mặt cắt, mặt đứng công trình, tỷ lệ 1/50 - 1/100;

- Mặt bằng móng tỷ lệ 1/100 - 1/200.

4. Đối với công trình phải lập dự án thì ngoài các tài liệu nêu trên, còn phải gửi văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành.

5. Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án đã có văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành:

Chủ đầu tư có thể xin Giấy phép xây dựng cho một công trình, một lần cho nhiều công trình hoặc một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án.

a) Trường hợp xin cấp Giấy phép xây dựng cho một công trình:

- Các tài liệu như quy định tại Khoản 1, 2 Điều này;

- Quyết định phê duyệt dự án của chủ đầu tư và văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành.

b) Trường hợp xin cấp Giấy phép xây dựng một lần cho nhiều công trình hoặc một lần cho tất cả các công trình thuộc dự án:

- Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng;

- Các tài liệu như quy định tại Khoản 2, 3 Điều này;

- Quyết định phê duyệt dự án của chủ đầu tư và văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành.

6. Tuỳ theo tính chất công trình, chủ đầu tư bổ sung thêm thành phần hồ sơ theo Điều 13 của Quy định này.

Điều 12. Hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn

1. Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng theo mẫu số 3 (01 bộ) kèm theo Quy định này.

Trong trường hợp xin cấp Giấy phép xây dựng tạm có thời hạn thì trong đơn xin cấp Giấy phép xây dựng còn phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng;

2. Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất (01 bộ) được quy định tại Điều 9 của Quy định này;

3. Sơ đồ mặt bằng xây dựng công trình trên lô đất và các công trình liền kề do chủ nhà tự đo vẽ hoặc thuê cá nhân lập (01 bộ) theo Phụ lục số 2 kèm theo Quy định này.

Sơ đồ mặt bằng công trình phải thể hiện rõ các kích thước và diện tích chiếm đất của ngôi nhà, các công trình trên lô đất, khoảng cách tới các công trình xung quanh và các điểm đấu nối điện, thông tin liên lạc, cấp - thoát nước với các công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng bên ngoài (nếu có). Trên bản vẽ phải ghi rõ tên chủ nhà, địa chỉ nơi ở, địa điểm xây dựng và tên, địa chỉ người vẽ sơ đồ đó.

Điều 13. Ngoài thành phần hồ sơ quy định tại Điều 10, Điều 11 của Quy định này, đối với các loại công trình sau đây, chủ đầu tư cần bổ sung thêm giấy tờ

1. Đối với các công trình xây dựng nhà cao tầng: Phải có kết quả thẩm duyệt thiết kế đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ; bảo đảm môi trường; yêu cầu có biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình và công trình lân cận được chủ đầu tư phê duyệt. Các tài liệu kê khai về năng lực kinh nghiệm, chứng chỉ hành nghề chứng minh điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn, cá nhân thiết kế công trình và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

2. Trong trường hợp công trình sửa chữa, cải tạo nâng tầng làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn của công trình (công trình sửa chữa, cải tạo yêu cầu phải có Giấy phép xây dựng): phải có hồ sơ khảo sát hiện trạng (bao gồm ảnh chụp hiện trạng, các bản vẽ hiện trạng kiến trúc, kết cấu công trình), kết quả thẩm tra thiết kế sửa chữa, cải tạo, nâng tầng công trình do tổ chức, cá nhân (là đơn vị độc lập, không phải là đơn vị tư vấn thiết kế công trình xin Giấy phép xây dựng) có đủ điều kiện năng lực quy định tại Điều 10 của Quy định này thực hiện và kết luận công trình đủ điều kiện đảm bảo an toàn, chịu lực khi cải tạo sửa chữa hoặc nâng tầng;

3. Công trình tôn giáo: Phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố và Sở Nội vụ về lĩnh vực tôn giáo;

4. Những công trình, dự án, dự án riêng biệt nằm ngoài quy hoạch tỉnh không đã công bố, bao gồm công trình có độ cao vượt lên khỏi các bề mặt giới hạn chướng ngại vật của sân bay và những công trình nằm trong vùng trời lân cận sân bay có độ cao trên 45 mét so với mức cao sân bay; công trình nằm trong phạm vi ảnh hưởng đến xạ giới, bề mặt phát xạ, tầm phủ sóng của các trạm địa quản lý, bảo vệ vùng trời; công trình có chiều cao trên 45 mét so với mặt đất tự nhiên, nằm ngoài các khu vực, dự án quy hoạch đô thị, không gian đã được các bộ, ngành, địa phương thống

nhất với Bộ Quốc phòng về độ cao (theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ).

Đối với những công trình này Chủ đầu tư có văn bản đề nghị chấp thuận độ cao công trình gửi đến Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam;

5. Các văn bản chấp thuận, thỏa thuận theo quy định của Pháp luật liên quan (nếu chủ đầu tư đã có) của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành đối với việc xây dựng công trình, nhà ở trong khu vực của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế; công trình di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh hoặc công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa đã xếp hạng; công trình hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành; công trình có nguy cơ cháy nổ; công trình có tác động đến vệ sinh môi trường.

Trường hợp chủ đầu tư chưa có các văn bản nêu trên, cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm gửi hồ sơ đến các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến trước khi cấp Giấy phép xây dựng;

6. Đối với nhà thuê: Phải có Hợp đồng thuê nhà theo quy định của Pháp luật và ý kiến chấp thuận, ủy quyền của chủ sở hữu nhà cho người thuê xin phép xây dựng và đầu tư xây dựng công trình;

7. Đối với trường hợp xây dựng trên đất của người sử dụng đất đã được nhà nước giao Quyền sử dụng đất: phải có Hợp đồng thuê đất theo quy định của Pháp luật trong đó phải có ý kiến của bên cho thuê chấp thuận cho bên thuê xây dựng công trình;

8. Đối với công trình được cấp Giấy phép xây dựng tạm: Phải kèm theo bản vẽ hiện trạng và đánh giá hiện trạng công trình trước khi cấp Giấy phép xây dựng tạm (nếu có) do Chủ đầu tư (chủ hộ) thuê tổ chức hoặc cá nhân có tư cách pháp nhân thiết lập, có xác nhận kiểm tra của đơn vị cấp Giấy phép xây dựng, làm cơ sở căn cứ để thực hiện việc bồi thường thiệt hại khi giải phóng mặt bằng để thực hiện theo quy hoạch.

Mục 4. THẨM QUYỀN, TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 14. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng các công trình sau:

a) Công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (quy định tại QCVN 03:2009/BXD).

- Đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I chủ đầu tư xây dựng công trình phải gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng để thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố và Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đối với công trình xây dựng cấp II, chủ đầu tư xây dựng công trình phải gửi hồ sơ đến Sở Xây dựng để thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch thành phố.

b) Công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng.

c) Những công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị và ở những vị trí quan trọng, có yêu cầu cao về mỹ quan do Ủy ban nhân dân thành phố quy định (kèm danh mục tại Phụ lục số 1).

d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân xã cấp Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng

1. Phân công cán bộ, công chức có đủ trình độ, năng lực, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chuyên môn, nghiệp vụ qua lớp đào tạo, tập huấn nghiệp vụ về cấp Giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền tổ chức, phụ trách lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng.

2. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan cấp giấy phép xây dựng, trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng, đồng thời thường xuyên phổ biến quy định cấp giấy phép xây dựng 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.

3. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp giấy phép xây dựng. Thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu.

4. Khi cần làm rõ thông tin liên quan đến các cơ quan khác để phục vụ việc cấp Giấy phép xây dựng mà không thuộc trách nhiệm của người xin cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để làm rõ và xử lý.

5. Người có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp Giấy phép xây dựng sai hoặc cấp Giấy phép xây dựng chậm. Trường hợp do cấp Giấy phép xây dựng chậm mà người xin phép xây dựng khởi công xây dựng công trình thì người có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng phải bồi thường thiệt hại cho người xin phép xây dựng khi công trình xây dựng bị đình chỉ xử phạt hành chính hoặc không phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được công bố bị buộc phải dỡ bỏ.

6. Phối hợp với Thanh tra xây dựng kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; trường hợp xây dựng sai Giấy phép xây dựng thì phải bị đình chỉ xây dựng, khi đã có Quyết định đình chỉ xây dựng mà người được cấp Giấy phép xây dựng vẫn tiếp tục vi phạm thì thu hồi giấy phép xây dựng và chuyển hồ sơ đến cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định của Pháp luật (Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan ra Quyết định thu hồi).

7. Thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác đối với những công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có Giấy phép xây dựng hoặc công trình xây dựng không đúng với Giấy phép xây dựng được cấp.

8. Giải quyết các khiếu nại tố cáo về việc cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Khiếu nại, tố cáo.

9. Thu lệ phí cấp phép xây dựng, phí xây dựng theo qui định.

10. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho người xin cấp Giấy phép xây dựng.

Mục 5. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ LƯU TRỮ HỒ SƠ

Điều 16. Lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư (hoặc đại diện hợp pháp của Chủ đầu tư) khi có nhu cầu xin phép xây dựng thì liên hệ với Bộ phận tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính (bộ phận một cửa) của Ủy ban nhân dân các quận, huyện hoặc Bộ phận tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính của Sở Xây dựng để được hướng dẫn lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Chủ đầu tư lập hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng phải lập hồ sơ theo quy định tại Điều 11, Điều 12 của Quy định này. Tùy theo loại công trình, hồ sơ được nộp tại cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng quy định tại Điều 14 của Quy định này.

3. Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (quy định tại QCVN 03:2009/BXD. Sau khi thiết kế sơ bộ, chủ đầu tư liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch, Ủy ban nhân dân thành phố trước khi gửi văn bản góp ý về thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành.

Điều 17. Tiếp nhận, phân loại hồ sơ cấp giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng có nhiệm vụ cử cán bộ có đủ năng lực, chuyên môn để tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, kiểm tra nội dung và quy cách hồ sơ, phân loại ghi vào sổ theo dõi.

2. Khi nhận đủ hồ sơ theo quy định, người tiếp nhận hồ sơ phải ghi mã số hồ sơ vào Giấy biên nhận, có chữ ký của người nộp, người tiếp nhận hồ sơ và có ngày hẹn nhận kết quả. Biên nhận hồ sơ lập thành hai (02) bản, một (01) bản giao cho chủ đầu tư còn một (01) bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp từ chối tiếp nhận hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng, thì người tiếp nhận hồ sơ phải trả lời rõ lý do từ chối cho người nộp hồ sơ biết.

Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu hồ sơ chưa hoàn

chính). Người nộp hồ sơ có quyền đề nghị cơ quan tiếp nhận hồ sơ giải thích rõ những yêu cầu bổ sung và hoàn chỉnh hồ sơ. Thời gian hoàn chỉnh hồ sơ không tính vào thời gian cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 18. Thẩm tra hồ sơ, cấp giấy phép xây dựng và thu phí, lệ phí

1. Căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng, các ý kiến thỏa thuận, chứng chỉ quy hoạch (nếu có), Quy chuẩn, tiêu chuẩn về xây dựng và các văn bản pháp luật khác có liên quan, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng thẩm tra hồ sơ, kiểm tra tại thực địa để giải quyết cấp hoặc từ chối cấp Giấy phép xây dựng.

2. Trong trường hợp cần làm rõ thông tin liên quan đến các cơ quan khác (công trình tôn giáo; công trình, nhà ở trong khu vực có ảnh hưởng đến công trình của các cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế; công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh hoặc công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa đã xếp hạng; công trình hạ tầng kỹ thuật chuyên ngành; công trình có nguy cơ cháy nổ; công trình có tác động đến vệ sinh môi trường) để phục vụ việc cấp Giấy phép xây dựng thì cơ quan cấp Giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi công văn và hồ sơ liên quan đến các cơ quan có liên quan để lấy ý kiến.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ khi nhận được công văn của cơ quan cấp phép xây dựng xin ý kiến, thông tin liên quan phục vụ việc cấp Giấy phép xây dựng, các tổ chức được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn trên nếu không có văn bản trả lời thì coi như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hậu quả xảy ra do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

3. Giấy phép xây dựng được lập thành 03 bản chính, một bản cấp cho Chủ đầu tư, một bản lưu tại Phòng Quản lý đô thị quận (hoặc Phòng Công Thương huyện) và một bản lưu ở cơ quan ký Giấy phép xây dựng.

4. Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp được lập thành 02 bản chính, một bản cấp cho chủ đầu tư, một bản lưu tại Sở Xây dựng.

5. Trước khi giao Giấy phép xây dựng cho Chủ đầu tư, cơ quan cấp Giấy phép xây dựng thu lệ phí và phí xây dựng theo quy định.

Điều 19. Thời hạn cấp Giấy phép xây dựng

Giấy phép xây dựng được cấp trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn cấp Giấy phép xây dựng không quá 15 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 20. Quản lý và lưu trữ hồ sơ cấp phép xây dựng

1. Cơ quan cấp phép xây dựng phải tổ chức lưu trữ hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về lưu trữ và Thông tư 02/2006/TT-BXD ngày 17/5/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lưu trữ hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công công trình xây dựng; Thông tư 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 về hướng dẫn một số nội dung Quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Chậm nhất sau bảy (07) ngày làm việc, cơ quan cấp Giấy phép xây dựng phải hoàn thành việc bàn giao bản sao Giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn nơi có công trình xây dựng và Thanh tra Xây dựng để thực hiện quản lý, theo dõi việc xây dựng theo Giấy phép đã cấp. Việc giao nhận phải có ký nhận của đại diện các cơ quan nói trên.

Mục 6. GIA HẠN, CẤP LẠI, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 21. Gia hạn Giấy phép xây dựng

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì người xin cấp Giấy phép xây dựng phải xin gia hạn Giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ xin gia hạn Giấy phép xây dựng (01 bộ) bao gồm:

- a) Đơn xin gia hạn Giấy phép xây dựng;
- b) Bản chính Giấy phép xây dựng đã được cấp.

3. Thời gian cấp gia hạn Giấy phép xây dựng chậm nhất là 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng là cơ quan gia hạn Giấy phép xây dựng.

Điều 22. Cấp lại Giấy phép xây dựng

Trường hợp Giấy phép xây dựng bị thất lạc hoặc hư hỏng, Chủ đầu tư có thể xin cấp lại Giấy phép xây dựng.

1. Hồ sơ xin cấp lại Giấy phép xây dựng (01 bộ):

Đơn xin cấp lại Giấy phép xây dựng của Chủ đầu tư (chủ nhà) được chính quyền địa phương (hoặc cơ quan công an) xác nhận lý do xin cấp lại.

2. Thời gian xét cấp lại Giấy phép xây dựng chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Nội dung Giấy phép xây dựng được cấp lại theo đúng nội dung được cấp Giấy phép xây dựng trước đó và được phụ chú cấp lại lần 2 (Phụ chú được ghi vào phần nơi nhận).

4. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng là cơ quan cấp lại Giấy phép xây dựng.

Điều 23. Điều chỉnh Giấy phép xây dựng khi thay đổi thiết kế

1. Khi có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng công trình khác với nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp, chủ đầu tư phải xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng phần công trình, công trình theo nội dung điều chỉnh. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng và chịu trách nhiệm về nội dung cho phép điều chỉnh Giấy phép xây dựng. Nội dung điều chỉnh Giấy phép xây dựng được ghi bổ sung vào mục “gia hạn, điều chỉnh” trong Giấy phép xây dựng đã được cấp cho chủ đầu tư.

Đối với các công trình chủ đầu tư đã tổ chức xây dựng công trình sai với Giấy phép xây dựng được cấp khi chưa được cơ quan cấp Giấy phép xây dựng cho phép, thì cấp có thẩm quyền phải lập biên bản và ban hành các hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

Sau khi chủ đầu tư đã thực hiện quyết định xử lý vi phạm của cơ quan có thẩm quyền, thì cơ quan cấp phép xây dựng mới xem xét cấp điều chỉnh, bổ sung Giấy phép xây dựng.

2. Hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng (01 bộ) gồm:

a) Đơn xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng;

b) Bản chính Giấy phép xây dựng;

c) Bản vẽ thiết kế điều chỉnh theo Khoản 3, Điều 11 và Khoản 3, Điều 12 của Quy định này.

3. Thời hạn điều chỉnh Giấy phép xây dựng chậm nhất là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

4. Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng là cơ quan điều chỉnh Giấy phép xây dựng.

Mục 7. QUYỀN, NGHĨA VỤ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Điều 24. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Yêu cầu cơ quan cấp Giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp Giấy phép xây dựng.

2. Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm Pháp luật trong việc cấp Giấy phép xây dựng.

3. Được khởi công xây dựng công trình nếu sau thời gian quy định tại Điều 19 của Quy định này mà cơ quan cấp Giấy phép xây dựng không có ý kiến trả lời bằng văn bản khi đã thực hiện đủ các điều kiện quy định tại các Khoản 1, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 72 của Luật Xây dựng.

4. Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp Giấy phép xây dựng, phí xây dựng công trình theo quy định.

5. Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng.

6. Chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ thủ tục về quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo các quy định của pháp luật; chỉ được khởi công xây dựng công trình sau khi có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng, trừ trường hợp công trình được xây dựng theo lệnh khẩn cấp của người có thẩm quyền và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

7. Nộp bản sao Giấy phép xây dựng và các giấy tờ liên quan khác cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc trước khi khởi công công trình; riêng công trình nhà ở chỉ gửi bản sao Giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã.

8. Chịu trách nhiệm thực hiện đúng nội dung của Giấy phép xây dựng được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng công trình.

9. Khi thi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý kỹ thuật, chất lượng xây dựng công trình, quản lý trật tự xây dựng của pháp luật.

10. Thực hiện quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng công trình theo các quy định của Nhà nước. Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với việc gây hư hỏng các công trình liền kề, các công trình ngầm, trên mặt đất và trên không có liên quan nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra.

Mục 8. QUẢN LÝ VIỆC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH TRONG CÁC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 (ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN GIẤY PHÉP XÂY DỰNG)

Điều 25. Quản lý các công trình xây dựng thuộc dự án

1. Việc khởi công xây dựng công trình chỉ được thực hiện khi đã hội đủ các yếu tố được quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng, bao gồm: Có mặt bằng xây dựng; có văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành đạt yêu cầu (trường hợp công trình theo quy định phải lập dự án đầu tư); có thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường; có hợp đồng xây dựng; có đủ nguồn vốn để thực hiện theo tiến độ đã được phê duyệt trong dự án.

2. Khi tiến hành xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình (kể cả công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế) phải tuân thủ đúng theo nội dung của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

3. Đối với công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế:

Trường hợp thuộc dự án khu dân cư, khu tái định cư đã hoàn thành và đã nghiệm thu, chuyển giao về cho địa phương quản lý: Chủ đầu tư xây dựng công trình phải cung cấp hồ sơ thiết kế công trình và thông báo ngày khởi công xây dựng trước bảy (07) ngày cho Ủy ban nhân dân quận, huyện (hoặc Phòng Quản lý Đô thị quận, Phòng Công Thương huyện khi được Ủy ban nhân dân quận, huyện ủy quyền) nơi có dự án và Ban Quản lý Khu đô thị (trường hợp dự án thuộc khu đô thị mới Nam Cần Thơ) để kiểm tra sự phù hợp của hồ sơ thiết kế với các quy định về quy hoạch và xây dựng được duyệt và tiến hành định vị công trình trên thực địa.

4. Đối với các công trình không phải nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế (như công trình đa chức năng, chung cư, công trình công cộng như trường học, bệnh viện...) mà theo quy định chỉ lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: trước khi khởi công xây dựng tối thiểu là 10 ngày làm việc, Chủ đầu tư xây dựng công trình phải gửi hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đến Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận, huyện (hoặc Phòng Quản lý Đô thị quận, Phòng Công thương huyện khi được Ủy ban nhân dân quận, huyện ủy quyền), Ban Quản lý Khu đô thị (trường hợp dự án thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ) nơi có dự án để theo dõi, quản lý. Các đơn vị nêu trên khi được cung cấp hồ sơ, trong vòng 05 ngày làm việc phải có ý kiến góp ý (nếu có), quá thời hạn nêu trên mà không có ý kiến thì xem như đồng ý.

5. Đối với các công trình không phải nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế mà theo quy định phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình: Chủ đầu tư xây dựng công trình phải gửi hồ sơ dự án đầu tư và văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành và chỉ được khởi công xây dựng công trình khi hồ sơ thiết kế cơ sở phù hợp với nội dung góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành. Trước khi khởi công xây dựng tối thiểu 10 ngày, Chủ đầu tư phải gửi hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ dự án, văn bản góp ý thiết kế cơ sở của cơ quan quản lý công trình chuyên ngành đến Ủy ban nhân dân quận, huyện (hoặc Phòng Quản lý Đô thị quận, Phòng Công Thương huyện khi được Ủy ban nhân dân quận, huyện ủy quyền) nơi có dự án, Ban Quản lý Khu đô thị (trường hợp dự án thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ) để theo dõi, quản lý và định vị công trình xây dựng trên thực địa. Các đơn vị nêu trên khi được cung cấp hồ sơ, trong vòng bảy (07) ngày làm việc phải có ý kiến góp ý (nếu có), quá thời hạn nêu trên mà không có ý kiến thì xem như đồng ý.

6. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải treo biển báo công khai các thông tin về công trình xây dựng tại công trường theo quy định tại Điều 74 của Luật Xây dựng, bao gồm:

- Tên chủ đầu tư xây dựng công trình, tổng vốn đầu tư, ngày khởi công, ngày hoàn thành;
- Tên đơn vị thi công, tên người chỉ huy trường công trình;

- Tên đơn vị thiết kế, tên chủ nhiệm thiết kế;
- Tên tổ chức hoặc người giám sát thi công xây dựng công trình;

Chương III THANH TRA, KIỂM TRA, XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 26. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình

1. Tất cả các hoạt động làm trái hoặc không thực hiện đúng, thực hiện không đầy đủ Quy định này đều coi là vi phạm.
2. Tất cả các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố đều phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo Quy định này.

Điều 27. Xử lý vi phạm

1. Các hành vi vi phạm về xây dựng công trình, nhà ở được quy định Luật Xây dựng; Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị; Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27/02/2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở; Quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Khi phát hiện hành vi vi phạm trật tự xây dựng, xây dựng không phép, sai phép, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phải kịp thời lập biên bản vi phạm hành chính, ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức thực hiện quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo đúng trình tự, thủ tục của Pháp lệnh xử lý vi phạm hành chính và các quy định của thành phố.

3. Trường hợp người được cấp Giấy phép xây dựng không chấp hành quyết định xử lý vi phạm hành chính, vẫn tiếp tục vi phạm, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phải thông báo ngay cho Ủy ban nhân dân quận, huyện, Thanh tra Xây dựng lập hồ sơ hành vi vi phạm và xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cơ quan cấp Giấy phép xây dựng thu hồi Giấy phép xây dựng.

Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng sau khi nhận được đề nghị của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn, Thanh tra Xây dựng phải phối hợp thực hiện ngay việc kiểm tra, xác định các lỗi vi phạm, phần công trình vi phạm Giấy phép xây dựng được cấp, ra quyết định thu hồi Giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho cơ quan có thẩm quyền không cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác đối với những công trình xây dựng sai Giấy phép xây dựng được cấp.

Chương IV QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 28. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.
 - a) Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho Ủy ban nhân dân quận, huyện;
 - b) Cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt, thiết kế đô thị, kiến trúc các khu vực cho Ủy ban nhân dân các quận, huyện, xã (gọi chung là cơ quan cấp Giấy phép xây dựng) để quản lý và cấp Giấy phép xây dựng;
 - c) Thỏa thuận bằng văn bản về quy hoạch, kiến trúc các công trình cụ thể tại các khu vực có yêu cầu cao, đặc biệt về quy hoạch - kiến trúc, các công trình di tích lịch sử văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
 - d) Xác định, cung cấp mốc giới, chỉ giới đường đỏ, cốt cao độ cho các công trình cụ thể theo yêu cầu của Chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;
 - đ) Hướng dẫn mọi tổ chức và công dân có liên quan thực hiện công tác xây dựng đảm bảo quy hoạch, cảnh quan kiến trúc và môi trường của thành phố.
2. Phối hợp chính quyền địa phương, chỉ đạo Thanh tra Xây dựng thực hiện thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý các vi phạm trong việc thực hiện xây dựng theo Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp.
3. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng định kỳ (quý, 06 tháng, năm) về công tác cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố.

Điều 29. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành, đơn vị liên quan

1. Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực quản lý và cấp Giấy phép xây dựng (đặc biệt là cấp xã), quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trả lời các cơ quan cấp Giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến nhà, đất, mốc giới địa chính, điểm cao độ, tọa độ khi có yêu cầu;

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.

3. Sở Tài chính, Cục thuế: Có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra cơ quan cấp Giấy phép xây dựng về nghiệp vụ thu và sử dụng lệ phí, phí xây dựng để thực hiện tốt công tác cấp Giấy phép xây dựng và quản lý tài chính theo quy định hiện hành.

4. Trách nhiệm của cơ quan, đơn vị cung cấp các dịch vụ điện, nước và các cơ quan có liên quan khác:

Các đơn vị quản lý, cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh, dịch vụ khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng hoặc cơ quan cấp Giấy phép xây dựng đối với những công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có Giấy phép xây dựng hoặc công trình xây dựng không đúng Giấy phép xây dựng được cấp thì phải dừng ngay việc cung cấp các dịch vụ điện, nước và các hoạt động dịch vụ khác; đình chỉ hoặc không cấp giấy phép, đăng ký hoạt động kinh doanh.

5. Các Sở: Giao thông và Vận tải; Công Thương; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Thông tin và Truyền thông; Khoa học và Công nghệ; Công an thành phố; các đơn vị quản lý, cung cấp các dịch vụ điện, nước; các hoạt động kinh doanh, dịch vụ và các tổ chức liên quan khác: căn cứ chức năng nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, có trách nhiệm hướng dẫn và cung cấp các quy định pháp luật, các thông tin có liên quan cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng để kịp thời giải quyết hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng; phối hợp với cơ quan cấp Giấy phép xây dựng theo dõi, kiểm tra quản lý quá trình thực hiện xây dựng theo các thỏa thuận chuyên ngành.

Điều 30. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cấp Giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình theo Giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý (kể cả các công trình thuộc diện không phải xin Giấy phép xây dựng tại Khoản 2 Điều 3 và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng cấp phép).

3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quận, huyện 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 tạm.

4. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành có liên quan, xác định và có quy định cụ thể về các điểm dân cư nông thôn thuộc địa bàn phải cấp Giấy phép xây dựng.

5. Chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ, các sở, ngành liên quan quy định cụ thể các xã, không thuộc điểm dân cư tập trung thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý.

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

7. Có trách nhiệm chỉ đạo, điều hành Phòng Quản lý Đô thị quận, Phòng Công thương huyện, Thanh tra Xây dựng quận, huyện (nếu có), Ủy ban nhân dân phường, xã thị trấn thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý xây dựng theo Giấy phép xây dựng, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

8. Báo cáo định kỳ (quý, 06 tháng, năm) công tác cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng.

Điều 31. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn chịu trách nhiệm trực tiếp về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình theo Giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý (kể cả công trình thuộc diện không phải xin Giấy phép xây dựng tại Khoản 2, Điều 3 và Mục 8 của Quy định này).

2. Tiếp nhận bàn giao hồ sơ Giấy phép xây dựng; tiếp nhận thông báo của chủ đầu tư, xác nhận "đã tiếp nhận thông báo khởi công" của các chủ đầu tư, kể cả các chủ đầu tư thuộc diện không phải xin phép xây dựng; lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. 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.

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 Quy định cấp Giấy phép xây dựng 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. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời, lập biên bản đình chỉ xây dựng có hiệu lực và ra quyết định thực hiện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Thanh tra Xây dựng để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng sai với Giấy phép xây dựng được cấp.

Chương V **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

Điều 32. Xử lý chuyển tiếp

Sở Xây dựng 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. Rà soát, chuyển giao cho Ủy ban nhân dân quận, huyện hồ sơ và Giấy phép xây dựng của các công trình đã cấp theo thẩm quyền tại Quyết định số 02/2006/QĐ-UB ngày 09/11/2006 đang hoặc chưa xây dựng, nay thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận, huyện để tiếp tục theo dõi, quản lý xây dựng theo giấy phép đã cấp.

Điều 33. Giao Giám đốc Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện, phường, xã, thị trấn triển khai thực hiện Quy định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có điều gì chưa phù hợp cần sửa đổi, bổ sung thì các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Phu lục