

Số: **38** /2022/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **19** tháng **7** năm 2022

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**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 06 năm 2020;*

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

*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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 39/TTr-SXD ngày
21/4/2022, Công văn số 2630/SXD-CPXD ngày 01/7/2022 và Báo cáo thẩm định
số 43/BC-STP ngày 23/3/2022 của Sở Tư pháp.*

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 Hải Phòng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ~~01~~ tháng 8 năm 2022 và thay thế Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

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 quận, huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn; 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;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, TP;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Công báo TP; Đài PTTH HP;
- Báo Hải Phòng, Cổng TTĐT TP;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Lưu: VT. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

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 38 /2022/QĐ-UBND ngày 19/7/2022
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

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

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan nhà nước 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, 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 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.

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 gửi trực tiếp đến cơ quan có thẩm quyền cấp phép hoặc sử dụng một trong những hình thức tiếp nhận hồ sơ mà cơ quan có thẩm quyền áp dụng ở thời điểm đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ; cấp giấy phép xây dựng cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

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 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 giấy phép xây dựng các công trình sau:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau:

a.1) Công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II;

a.2) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện trở lên;

a.3) Công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên phạm vi ranh giới cả trong và ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế;

a.4) Một số công trình có giá trị kiến trúc, có tính chất đặc thù (Công trình tôn giáo; Công trình thuộc Danh mục nhà ở, công trình kiến trúc có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử cần được giữ gìn, tôn tạo, bảo vệ tại thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành; Công trình xây dựng ảnh hưởng đến an toàn cộng đồng; Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; Công trình xây dựng nằm trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Công trình xây dựng thuộc khu vực có quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) theo thẩm quyền.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp giấy phép xây dựng các công trình 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 huyện được cấp giấy phép xây dựng các công trình quy định tại khoản 37 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

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

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

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

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

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Trong

trường hợp 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.

5. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản về phương án kiến trúc của Ủy ban nhân dân thành phố trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình phải thành lập Hội đồng tư vấn kiến trúc thành phố để đánh giá về kiến trúc theo quy định tại Điều 16 Luật Kiến trúc năm 2019.

Điều 4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng được quy định tại các Điều 91, 92, 93, Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020 và Điều 41 Nghị định 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 5. 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 các Điều 43, 44, 45, 46, 47 và Điều 48 Nghị định 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

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: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02/10/2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật.

b) Công trình quảng cáo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Quảng cáo năm 2012 nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ, đường sắt thực hiện theo quy định tại các Nghị định của Chính phủ: Số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; số 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt.

c) Công trình xây dựng trong phạm vi bảo vệ đê điều, bãi sông, lòng sông: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2021/TT-BNNPTNT ngày 28/6/2021 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

d) Công trình quy định tại phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ, hết thời hạn sử dụng theo quy định mà có nhu cầu sử dụng tiếp khi thực hiện cải tạo, sửa chữa phải thực hiện theo quy định tại Điều 41 Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

e) Công trình xây dựng có ảnh hưởng tới bề mặt giới hạn chướng ngại vật của sân bay, công trình quốc phòng và khu quân sự: Thực hiện theo quy định tại 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; 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; Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

f) 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: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 148/2006/NĐ-CP; Thông tư số 25/2008/TT-BQP ngày 06/3/2008 của Bộ Quốc phòng hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 148/2006/NĐ-CP.

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, Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020, 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 dự án, công trình quy định tại Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ (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 của Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Văn bản của Ủy ban nhân dân quận, huyện xác nhận chủ đầu tư đã đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường đối với các dự án, công trình thuộc phạm vi quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

c) Kết quả thi tuyển, tuyển chọn thiết kế kiến trúc công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng quy định tại Luật Kiến trúc năm 2019 và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

d) Bản vẽ tổng mặt bằng được chấp thuận đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

4. Các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất:

a) Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai được 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.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất, diện tích các loại đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 12 Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017.

c) Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang thế chấp quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu công trình: Chủ đầu tư phải được bên nhận thế chấp chấp thuận đầu tư vào tài sản thế chấp bằng văn bản.

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

Điều 6. Quy định về bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng (mặt bằng công trình hoặc tuyến công trình):

1. Trường hợp chấp thuận tổng mặt bằng công trình:

Dự án, công trình nằm trong khu vực chưa có quy hoạch đô thị (quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung đô thị mới, quy hoạch phân khu), quy hoạch xây dựng khu chức năng (quy hoạch phân khu) hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

2. Thẩm quyền chấp thuận tổng mặt bằng như sau:

a) Sở Xây dựng chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng đối với các công trình, dự án trên địa bàn thành phố, trừ công trình quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều này.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng đối với các dự án, công trình nằm trong các khu chức năng và khu công nghiệp thuộc phạm vi quản lý.

c) Ủy ban nhân dân các quận, huyện chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng công trình do hộ gia đình cá nhân đầu tư; Bản vẽ tổng mặt bằng công trình theo tuyến cấp III và cấp IV, công trình điện với dự án cấp III, IV (lưới điện trung hạ thế) trong địa bàn quản lý.

3. Yêu cầu về tổng mặt bằng:

Phù hợp với quy hoạch, kiến trúc cảnh quan chung trong khu vực; đảm bảo đầu nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh; đảm bảo quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng, phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

Điều 7. Quy mô, thời hạn tồn tại của công trình, 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) Lựa chọn quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cấp IV (hoặc cấp công trình tối thiểu) theo quy định về phân cấp công trình xây dựng đối với từng loại công trình do Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 hoặc quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị: 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.

3. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ không phù hợp với quy hoạch phòng chống lũ hoặc quy hoạch đề điều đồng thời không nằm trong khu vực đang sạt lở nguy hiểm hoặc có nguy cơ sạt lở nguy hiểm thì có thể sửa chữa, cải tạo để bảo đảm an toàn tính mạng, tài sản của nhân dân nhưng không được mở rộng diện tích mặt bằng.

Chương III **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN**

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

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

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. Cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra việc thi công công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp, làm cơ sở để xem xét Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

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

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

Điều 10. Trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố

1. Cơ quan phát hành văn bản phải chịu trách nhiệm về các nội dung thuộc lĩnh vực do mình quản lý, cơ quan cấp giấy phép xây dựng chỉ kiểm tra sự thống nhất về nội dung giữa các văn bản trong hồ sơ, không chịu trách nhiệm thẩm định lại tính hợp pháp của các văn bản đó.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Phối hợp cung cấp thông tin, hồ sơ về đất đai theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng; Hướng dẫn các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất đủ điều

kiện để cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nhà ở riêng lẻ thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Đối với công trình thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật, chỉ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở khi đã được cơ quan cấp phép xây dựng xác nhận xây dựng đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

c) Tham gia ý kiến về nội dung liên quan đến lĩnh vực tài nguyên môi trường theo đề nghị của cơ quan cấp phép xây dựng.

3. Sở Văn hóa và Thể thao:

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 theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

4. Sở Giao thông vận tải:

a) Phối hợp trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong phạm vi kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thuộc thẩm quyền quản lý.

b) Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các quy định pháp luật về sử dụng, khai thác trong phạm vi đất dành cho đường bộ và quản lý, sử dụng trong phạm vi đất dành cho đường sắt.

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

5. Công an thành phố Hải Phòng:

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

b) Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ – Công an thành phố Hải Phòng: Thẩm duyệt hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy khi có đề nghị của chủ đầu tư.

6. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp 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) 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.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

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

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

8. 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 Hải Phòng kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

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

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 11. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và kiểm tra, quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp đối với các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố.

2. Thực hiện báo cáo công tác cấp phép xây dựng theo quy định tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định 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 và Bộ Xây dựng.

Điều 12. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư theo quy định. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn từ khi khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng để theo dõi, quản lý.

2. Thực hiện báo cáo công tác cấp phép xây dựng theo quy định tại Quyết định số 15/2020/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành quy định 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 và Bộ Xây dựng.

Điều 13. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. 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.

2. Thường xuyên theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm quản lý công trình xây dựng trên địa bàn theo quy định tại Khoản 5 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 14. 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. 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 có văn bản thông báo đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương về việc điều chỉnh thiết kế để quản lý, theo dõi theo quy định.

3. 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 15. Xử lý chuyển tiếp

1. Công trình xây dựng đã được cấp giấy phép xây dựng, trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 phải thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, trừ trường hợp có yêu cầu thực hiện thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

2. Công trình xây dựng đã khởi công xây dựng tại thời điểm pháp luật quy định được miễn giấy phép xây dựng trước thời điểm Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 có hiệu lực thi hành nhưng thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì được tiếp tục xây dựng.

3. Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Nghị định số 113/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Chính phủ nhưng không thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm định tại cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 đã được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa

đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, khi điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thì việc thẩm định thiết kế điều chỉnh và quản lý về giấy phép xây dựng được thực hiện như sau:

a) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng có kết luận đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh, gửi thông báo kèm theo báo cáo kết quả thẩm định đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng và cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước khi tiếp tục thi công xây dựng;

b) Trường hợp thông báo kết quả thẩm định thiết kế của cơ quan chuyên môn về xây dựng không có đánh giá về điều kiện miễn giấy phép xây dựng hoặc kết luận không đủ điều kiện miễn giấy phép xây dựng, chủ đầu tư tự tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng điều chỉnh và thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Công trình xây dựng đã thực hiện thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2020 và thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 nhưng chưa khởi công xây dựng trước ngày Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực thì chủ đầu tư phải gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp phép xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương kèm theo thông báo khởi công để theo dõi, quản lý theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Công trình xây dựng đã thực hiện thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở tại cơ quan chuyên môn về xây dựng (bao gồm thẩm định điều chỉnh thiết kế xây dựng) và không thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì phải thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ, trừ nội dung quy định tại khoản 4 Điều 41 và khoản 2 Điều 54 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Trường hợp công trình xây dựng đã cấp giấy phép xây dựng, việc điều chỉnh giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 51 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

6. Công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và chưa khởi công xây dựng trước ngày Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực nhưng thuộc đối tượng yêu cầu cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

Điều 16. Điều khoản thi hành

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

