

Số: **59** /2013/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **19** tháng **12** năm **2013**

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức 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 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 8874/TTr-SXD ngày 11 tháng 11 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; thời hạn tồn tại và quy mô của công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm; quy trình cấp giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, các cơ quan, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Việc giám sát thực hiện và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng không thuộc đối tượng điều chỉnh của văn bản này và được thực hiện theo quy định riêng của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đối tượng áp dụng

Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý và cấp giấy phép xây dựng

trên địa bàn thành phố Hà Nội phải tuân thủ các quy định của Quyết định này và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trường hợp điều ước quốc tế mà Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác, thì áp dụng quy định của điều ước quốc tế đó.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quyết định này, các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng: Sở Xây dựng; Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Thành phố; Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân xã.

2. Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị cấp mới, điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng.

3. Bộ phận Một cửa: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình (không bao gồm nhà ở riêng lẻ) trên địa bàn Thành phố, bao gồm:

a) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (riêng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này);

b) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng có chiều cao lớn hơn 28m hoặc có chiều dài nhịp kết cấu lớn hơn 36m;

c) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài nằm ngoài các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao;

d) Công trình di tích lịch sử - văn hoá đã được xếp hạng, công trình tượng đài, tranh hoành tráng;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế và khu công nghệ cao;

e) Công trình thuộc địa giới hành chính của hai (02) quận, huyện, thị xã trở lên;

g) Công trình xây dựng trên thửa đất tiếp giáp với một (01) trong các tuyến phố sau (thuộc địa bàn các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng):

- Hùng Vương, Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương, Điện Biên Phủ, Trần Phú;

- Láng Hạ, Giảng Võ, Nguyễn Chí Thanh, Liễu Giai, Văn Cao, Kim Mã, Nguyễn Thái Học;

- Hàng Khay, Tràng Thi, Tràng Tiền, Đinh Tiên Hoàng, Lê Thái Tổ, Lý Thái Tổ;

- Hai Bà Trưng, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Phan Chu Trinh, Ngô Quyền, Quang Trung, Hàng Bài, Phố Huế, Bà Triệu.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Thành phố cấp giấy phép xây dựng các công trình, nhà công vụ và nhà ở công nhân nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình và nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm:

a) Nhà ở đô thị và các công trình không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

b) Nhà ở nông thôn thuộc khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn.

4. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn tại các khu vực thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm:

a) Điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt;

b) Khu vực được Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng (trừ đối tượng quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều này).

Điều 4. Giấy phép xây dựng tạm

1. Công trình, nhà ở không đáp ứng một trong các điều kiện quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng (Nghị định số 64/2012/NĐ-CP) thì không được cấp giấy phép xây dựng tạm.

2. Quy mô của công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng tạm không quá bốn (04) tầng (bao gồm cả tum thang), không có tầng hầm hoặc tầng bán hầm; Chiều cao không quá 13m, tính từ cao độ mặt đất xây dựng công trình đến bộ phận cao nhất của công trình.

3. Thời hạn tồn tại của công trình trong giấy phép xây dựng tạm phù hợp với kế hoạch thực hiện quy hoạch và yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư, triển khai dự án. Khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, chủ đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

Điều 5. Quy trình cấp giấy phép xây dựng

1. Lập hồ sơ:

Tuỳ theo quy mô và tính chất công trình, Chủ đầu tư lập hồ sơ theo quy định tại các Điều 8, 10, 11, 12, 13 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; các Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng (Thông tư số 10/2012/TT-BXD); Quyết định này và các văn bản pháp luật có liên quan. Nội dung hồ sơ phải phù hợp với các điều kiện quy định tại các Điều 5, 6, 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế liên quan.

2. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Chủ đầu tư hoặc người đại diện hợp pháp của chủ đầu tư nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa của cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thẩm quyền quy định tại Điều 3 Quyết định này.

b) Bộ phận Một cửa có trách nhiệm kiểm tra về sự phù hợp đối với thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và số lượng các thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp hồ sơ đã đáp ứng theo quy định thì Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận cho chủ đầu tư.

- Trường hợp hồ sơ không đúng thẩm quyền hoặc không đáp ứng theo quy định thì Bộ phận Một cửa hướng dẫn chủ đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan có thẩm quyền hoặc hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nộp hồ sơ.

3. Giải quyết hồ sơ:

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra hồ sơ (kết hợp kiểm tra hiện trạng địa điểm dự kiến xây dựng công trình nếu thấy cần thiết), đối chiếu với quy định tại các Điều 5, 6, 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD và Quyết định này để xác định hướng giải quyết hồ sơ. Tùy từng trường hợp, hồ sơ được giải quyết như sau:

a) Trường hợp hồ sơ chưa đáp ứng quy định:

Nếu các nội dung cần đáp ứng thuộc trách nhiệm bổ sung, làm rõ của chủ đầu tư thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng gửi văn bản yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Sau hai lần bổ sung hoặc quá sáu (06) tháng, kể từ ngày cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành văn bản yêu cầu, nếu chủ đầu tư vẫn không thực hiện đầy đủ các nội dung trong văn bản thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có quyền không tiếp tục giải quyết hồ sơ và thông báo cho chủ đầu tư theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều này.

Nếu các nội dung cần đáp ứng thuộc trách nhiệm làm rõ của các cơ quan quản lý nhà nước thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Sau thời hạn quy định tại Khoản 5 Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, nếu cơ quan được hỏi ý kiến chưa có văn bản trả lời, coi như cơ quan đó đã đồng ý về các nội dung thuộc chức năng quản lý của mình liên quan đến việc xây dựng công trình và phải chịu trách nhiệm về các nội dung đó.

Việc cấp giấy phép xây dựng hoặc từ chối cấp giấy phép được thực hiện theo quy định tại Điểm b hoặc Điểm c Khoản 3 Điều này.

b) Cấp giấy phép xây dựng khi hồ sơ đã đáp ứng quy định:

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành giấy phép xây dựng và xác nhận các bản vẽ theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 Thông tư số 10/2012/TT-BXD, giao Bộ phận Một cửa trả giấy phép cho chủ đầu tư và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Thời gian tính từ khi tiếp nhận hồ sơ đến khi cấp giấy phép xây dựng (không bao gồm thời gian chờ chủ đầu tư bổ sung hồ sơ hoặc cơ quan quản lý trả lời quy định tại điểm a khoản 3 Điều này) không được vượt quá thời hạn quy định tại các Điểm a, b Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP (trừ trường hợp cần phải xem xét thêm, thì thời gian giải quyết có thể tăng thêm tối đa 10 ngày làm việc, kể từ ngày hết hạn nhưng cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do và báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố).

c) Từ chối cấp giấy phép xây dựng khi hồ sơ không đủ điều kiện:

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành văn bản thông báo rõ lý do từ chối cấp giấy phép xây dựng (do hồ sơ không đủ điều kiện), giao Bộ phận Một cửa trả kết quả cho chủ đầu tư và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Thời gian tính từ khi tiếp nhận hồ sơ đến khi có văn bản trả lời (không bao gồm thời gian chờ chủ đầu tư bổ sung hồ sơ hoặc cơ quan quản lý trả lời) không được vượt quá thời hạn quy định tại các Điểm a, b Khoản 6 Điều 9 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

4. Trả kết quả giải quyết hồ sơ:

Chủ đầu tư hoặc người đại diện hợp pháp của chủ đầu tư nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận Một cửa của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo thời hạn ghi trên giấy biên nhận hoặc thời hạn bổ sung đã được thông báo theo quy định tại Khoản 3 Điều này. Khi nhận kết quả phải xuất trình giấy tờ tùy thân và bản gốc giấy biên nhận được cấp khi nộp hồ sơ.

Điều 6. Quyền hạn và trách nhiệm của chủ đầu tư

Chủ đầu tư có quyền hạn và trách nhiệm quy định tại Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Ngoài ra chủ đầu tư phải thực hiện các trách nhiệm sau:

1. Hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lệ và chính xác của các tài liệu, văn bản trong hồ sơ cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Đối với văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP:

Trường hợp công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP của Chính phủ thì chủ đầu tư phải gửi thêm một (01) bộ hồ sơ bao gồm văn bản thông báo khởi công và bản sao các bản vẽ thiết kế cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi xây dựng công trình. Trong văn bản phải nêu rõ lý do công trình được miễn giấy phép xây dựng và kèm theo các văn bản, tài liệu để chứng minh.

3. Chỉ được phép khởi công xây dựng công trình sau khi có đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 72 Luật Xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thực hiện các trách nhiệm chung quy định tại Điều 21 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và các quy định riêng tương ứng với từng cơ quan tại Điều này.

2. Sở Xây dựng

a) Tham mưu, giúp việc cho Ủy ban nhân dân Thành phố về các nội dung liên quan đến công tác quản lý và cấp giấy phép xây dựng. Kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới các văn bản trong công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố;

b) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quyết định này;

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng;

d) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định của pháp luật;

đ) Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng và trên địa bàn Thành phố định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu về Ủy ban nhân dân Thành phố và Bộ Xây dựng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quyết định này;

b) Thực hiện các trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 20 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP;

c) Tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đối với những tuyến đường, phố trong đô thị đã ổn định có lộ giới dưới 12m thuộc địa giới hành chính do mình quản lý làm cơ sở thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng;

d) Quy định các khu vực khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng trong trường hợp khu vực xây dựng chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (thực hiện Khoản 3 Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD);

đ) Công bố công khai các khu vực vùng sâu, vùng xa thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý để làm cơ sở xác định công trình được miễn giấy phép xây dựng;

e) Tiếp nhận thông báo khởi công các công trình được miễn giấy phép xây dựng của chủ đầu tư. Xác nhận thời điểm tiếp nhận thông báo khởi công bằng văn bản.

g) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập, đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường;

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

i) Gửi báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý theo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu về Sở Xây dựng.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu chế xuất Thành phố

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quyết định này;

b) Gửi kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng theo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu về Sở Xây dựng.

5. Ủy ban nhân dân xã

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Quyết định này;

b) Gửi báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu về Ủy ban nhân dân huyện, thị xã.

Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Trách nhiệm chung:

a) Các cơ quan thuộc Thành phố có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ quy hoạch chuyên ngành thuộc thẩm quyền quản lý trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và thực hiện các trách nhiệm tương ứng với chức năng, nhiệm vụ được giao quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Điều này. Các cơ quan phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời điểm cung cấp và nội dung các hồ sơ, tài liệu do mình cung cấp hoặc ban hành được cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng làm căn cứ để cấp giấy phép xây dựng.

b) Các cơ quan liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 22 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Văn bản trả lời cơ quan cấp giấy phép xây dựng khi được hỏi ý kiến phải cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và nêu rõ ý kiến đồng ý hay không đồng ý đối với việc cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư. Cơ quan được hỏi ý kiến phải chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu trả lời chậm, không chính xác, không đầy đủ hoặc không trả lời dẫn đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ hoặc không cấp được giấy phép xây dựng do không đủ căn cứ.

c) Các tổ chức tư vấn xây dựng; thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 23 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

2. Sở Quy hoạch Kiến trúc

a) Xác định danh mục, ranh giới các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết trên địa bàn Thành phố, trong đó quy định cụ thể các khu vực phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

b) Tổ chức lập, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt đồ án thiết kế đô thị cho các khu vực phải lập thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch – kiến trúc đô thị cho những khu vực còn lại (trừ các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 7 Quyết định này) thuộc danh mục đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này;

c) Thực hiện các trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng quy định tại Điều 20 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP;

d) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát các quy hoạch đã được phê duyệt, xác định các khu vực quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở xác định thời hạn cấp giấy phép xây dựng tạm.

3. Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch

a) Có ý kiến về các công trình di tích, danh thắng, khu tưởng niệm, văn hoá, thể thao và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ di tích cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu;

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

4. Sở Nội vụ

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố;

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện quy định tại Điều 15 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

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

5. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) 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;

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

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

6. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn

a) Tiến hành cắm mốc chỉ giới thoát lũ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ đê điều theo quy hoạch đã được phê duyệt;

b) Có ý kiến về chỉ giới thoát lũ, chỉ giới xây dựng và chỉ giới bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

7. Sở Tài chính

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

b) Hướng dẫn, kiểm tra cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nghiệp vụ thu, sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng và quản lý tài chính theo quy định của pháp luật.

8. Sở Giao thông vận tải

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

9. Công an Thành phố

a) Lập danh mục, ranh giới các khu vực liên quan đến an ninh quốc gia trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

b) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc danh mục hoặc nằm trong ranh giới đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy định tại Điểm a Khoản 9 Điều này;

10. Sở Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy

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

11. Bộ Tư lệnh quân khu Thủ đô

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

12. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

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

13. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) 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. Thường xuyên phổ biến nội dung Quyết 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 công cộng;

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

Điều 9. Xử lý chuyển tiếp

1. Quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ tại khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

a) Đối với công trình thuộc dự án đã có bản vẽ tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trước ngày 01 tháng 7 năm 2013 thì các cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào bản vẽ tổng mặt bằng dự án để giải quyết việc cấp giấy phép xây dựng.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ của cá nhân, hộ gia đình: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào các quy chuẩn có liên quan và quy định tại các Khoản 1, 2 Điều 15 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; đối chiếu với nội dung giấy phép xây dựng đã cấp cho nhà ở có quy mô tương tự trong khu vực để xem xét, giải quyết việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định, phù hợp với cảnh quan khu vực.

2. Điều chỉnh thiết kế đối với những công trình thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng đã khởi công xây dựng trước thời điểm Nghị định 64/2012/NĐ-CP có hiệu lực:

a) Trường hợp công trình vẫn thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định 64/2012/NĐ-CP: Chủ đầu tư tiến hành các thủ tục điều chỉnh dự án và hồ sơ thiết kế theo quy định, sau đó tiếp tục xây dựng công trình theo dự án điều chỉnh được duyệt.

b) Trường hợp công trình thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định 64/2012/NĐ-CP: Chủ đầu tư phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nội dung điều chỉnh.

3. Các giấy phép xây dựng đã được điều chỉnh trước ngày 20 tháng 10 năm 2012 được phép đề nghị điều chỉnh thêm một (01) lần, nếu sau đó chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu điều chỉnh thiết kế thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

4. Sở Xây dựng và các Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp tục thẩm tra, giải quyết các hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban Quản lý các khu công nghiệp và khu chế xuất Thành phố rà soát, báo cáo số liệu về tiến độ thực hiện các khu đô thị mới; khu nhà ở; khu công nghiệp; khu chế xuất; khu công nghệ cao về Sở Xây dựng để phối hợp quản lý trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

6. Các giấy phép xây dựng xây dựng căn cứ quy định tại Điều 16 Quyết định số 04/2010/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Thành phố (về các loại giấy tờ về quyền sở hữu công trình và quyền sử dụng đất đủ điều kiện để xét cấp giấy phép xây dựng) để tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định cho đến khi có Thông tư liên tịch của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung này.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

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

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

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 04/2010/QĐ-UB ngày 20 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành Thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, TNMT, GTVT, VHTT&DL, CA, TP,
Công Thương;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ TP;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Tin học Công báo; Công giao tiếp điện tử TP Hà Nội;
- Các báo: Hà Nội mới, Kinh tế và Đô thị;
- VP UB: CVP, các PVP UBND TP; các P.cv;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Văn Khôi