

Số: 10/2017/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 08 tháng 9 năm 2017

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 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 68/TTr-SXD-CPXD ngày 22/5/2017 và Báo cáo thẩm định số 18/BCTĐ-STP ngày 16/5/2017 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 18 tháng 9 năm 2017; thay thế Quyết định số 941/2014/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc cấp giấy 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; 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:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: XD, TP;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU; TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 3;
- Công báo TP;
- Đài PTTH HP, Báo Hải Phòng, Công TTĐT TP;
- CVP, các PCVP UBNDTP;
- Các Phòng: XDGTCT, VXNC, NNTNMT;
- CV: XD2, QH, XD;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

www.LuatVietnam.vn

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 10 /2017/QĐ-UBND ngày 08/9/2017
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 công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng và các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ và i Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, trước khi khởi công xây dựng có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi thực hiện đầu tư xây dựng công trình để theo dõi, lưu trữ hồ sơ.

**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 cấp giấy phép xây dựng các công trình sau (trừ công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng):

- a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II.
- b) Công trình tôn giáo;
- c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng.
- d) Công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị, các tuyến đường thuộc khu vực trung tâm thành phố (xem Phụ lục kèm theo).
- đ) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- e) Công trình thuộc dự án và các công trình khác trên địa bàn thành phố gồm:
 - Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện trở lên.
 - Công trình xây dựng ảnh hưởng an toàn cộng đồng, được quy định tại Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng, có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng.
 - Công trình xây dựng nằm trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp không giao cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng quản lý.
 - Công trình xây dựng nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều, ở bãi sông, lòng sông.
 - Công trình xây dựng thuộc Danh mục nhà Biệt thự có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.
 - Các công trình xây dựng khác theo chỉ đạo cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Ủy ban nhân dân thành phố phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp giấy phép xây dựng các công trình thuộc phạm vi quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền hoặc được phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình quy định tại Khoản 3, Điều 3, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch thành phố Hải Phòng (ban hành kèm theo Quyết định số 1014/2011/QĐ-UBND ngày 04/7/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố), trong đó công trình có đặc thù về chiều cao là công trình, nhà ở riêng lẻ từ 09 tầng trở lên.

5. 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.

6. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

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

Điều 4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, được phân cấp cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quy định này phải tuân thủ các quy định về điều kiện cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 và Điều 94, Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Xác định điều kiện cấp giấy phép xây dựng trong một số trường hợp cụ thể:

a) Công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành.

b) Dự án đầu tư xây dựng trong đô thị do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) mà không phải lập quy hoạch chi tiết theo quy định tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ thì công trình thuộc dự án phải phù hợp với Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng, phương án kiến trúc, giải pháp hạ tầng kỹ thuật trong nội dung thiết kế cơ sở được chấp thuận, thẩm định, phê duyệt theo quy định.

c) Dự án đầu tư xây dựng trong khu chức năng đặc thù do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) mà không phải lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định tại Khoản 5, Điều 10, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ thì công trình thuộc dự án phải phù hợp với Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng, phương án kiến trúc công trình, giải pháp hạ tầng kỹ thuật trong nội dung Thiết kế cơ sở được chấp thuận, thẩm định, phê duyệt theo quy định.

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 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

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

a) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng: Phải có văn bản chấp thuận của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với các công trình 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; Văn bản chấp thuận của Sở Văn hóa và Thể thao đối với các công trình còn lại.

Chủ đầu tư chuẩn bị hồ sơ và báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản xin ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo quy định tại Khoản 5 Điều 27 Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02/10/2013.

b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh khi tiến hành sửa chữa, cải tạo công trình: Phải có văn bản chấp thuận của Sở Văn hóa và Thể thao đối với di tích cấp tỉnh; Văn bản chấp thuận của Cục Di sản văn hóa thuộc Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt theo quy định của Luật Di sản văn hóa và Thông tư số 18/2012/TT-BVHTTDL ngày 28/12/2012 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định chi tiết một số quy định về bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.

c) Công trình quảng cáo quy định tại Khoản 2, Điều 31 Luật Quảng cáo năm 2012: Phải có văn bản chấp thuận của Sở Văn hóa và Thể thao về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình; trường hợp thuê đất hoặc công trình để quảng cáo thì phải có bản sao hợp đồng thuê đất hoặc bản sao hợp đồng thuê công trình.

d) Công trình xây dựng trong phạm vi bảo vệ đê điều, bãi sông, lòng sông: trước khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng, một số thủ tục liên quan thực hiện theo quy định tại Thông tư số 46/2011/TT-BNNPTNT ngày 27/6/2011 của Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn và bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1167/QĐ-CT ngày 29/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

đ) Công trình quy định tại phụ lục II, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng theo quy định mà có nhu cầu sử dụng tiếp khi thực hiện cải tạo, sửa chữa: Phải có kết quả kiểm tra, kiểm định, đánh giá chất lượng công trình, hạng mục công trình theo quy định.

e) Công trình xây dựng thuộc trường hợp 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: Phải có văn bản chấp thuận độ cao công trình của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam.

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

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

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 2014, 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 Khoản 2 Điều 15 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ (Phụ lục IV - Danh mục dự án, công trình do cơ quan Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy 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 2013 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/2/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

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 Điều 15 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

d) Bản vẽ tổng mặt bằng được chấp thuận hoặc phương án tuyển được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyển.

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

1. Sở Xây dựng chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng, phương án kiến trúc phù hợp với quy hoạch, kiến trúc cảnh quan chung trong khu vực đối

với các công trình trên địa bàn thành phố, trừ công trình quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý.

3. Bản vẽ tổng mặt bằng công trình xây dựng không theo tuyến bao gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng công trình;
- Các công trình (chức năng công trình) bố trí trong khuôn viên khu đất;
- Danh mục và quy mô loại, cấp công trình (nếu có);
- Diện tích, kích thước, tọa độ ranh giới khu đất;
- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử dụng đất;
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt san nền khu đất;
- Đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào.

4. Bản vẽ tổng mặt bằng công trình xây dựng theo tuyến bao gồm các nội dung sau:

- Vị trí xây dựng công trình, hướng tuyến công trình;
- Danh mục và quy mô loại, cấp công trình (nếu có);
- Số lượng tuyến, chiều dài tuyến;
- Mặt bằng bố trí tim tuyến và các hạng mục công trình trên tuyến;
- Trắc dọc tuyến;
- Mặt cắt ngang tuyến, trường hợp bố trí tuyến dọc theo đường giao thông phải thể hiện khoảng cách từ tim tuyến công trình đến bó vỉa hè (hoặc mép lòng đường) và đến các tuyến hạ tầng kỹ thuật hiện trạng khác dọc theo đường.
- Các thông số kỹ thuật cần thiết của tuyến (quy cách, kích thước, chiều cao, chiều sâu, cao độ đáy, độ dốc dọc).
- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt san nền (nếu có);

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 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 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 1,5m), tổng chiều cao công trình không quá 15m, diện tích sàn không quá 500m².

2. Thời hạn tồn tại của công trình:

a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt tại khu vực cấp phép xây dựng để xác định thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

b) Trường hợp quy hoạch phân khu xây dựng đã được phê duyệt nhưng chưa xác định được kế hoạch thực hiện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét xác định thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương, nhưng tối đa không quá 05 năm hoặc đến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.

c) Trường hợp công trình theo giấy phép xây dựng có thời hạn hết thời hạn tồn tại, nhưng Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, nếu chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng tiếp thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

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

1. Sở Xây dựng:

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

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

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

a) Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng theo đúng quy định tại Điều 102, Luật Xây dựng 2014; niêm yết công khai các điều kiện, quy trình, thủ tục, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng.

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

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) 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) Hướng dẫn, kiểm tra chủ sử dụng đất thực hiện xây dựng công trình đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình.

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường.

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

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Hải Phòng kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

2. Sở Văn hóa và Thể thao:

a) Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

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

3. 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 lộ giới các tuyến đường thuộc thẩm quyền quản lý.

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư thực hiện các quy định pháp luật về hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt, và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

4. Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy thành phố Hải Phòng: Tham gia ý kiến vào phương án, hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy khi được yêu cầu.

5. 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.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

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

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

7. Sở Tài chính:

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

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

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã

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

2. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư theo quy định; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. 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.

3. Thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của Pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Điều 11. Trách nhiệm của chủ đầu tư

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

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 thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp xã về việc điều chỉnh thiết kế để quản lý, theo dõi theo quy định.

3. Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn, chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng.

4. 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 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng trước thời điểm Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng nhưng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng, nếu đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 thì được tiếp tục xây dựng mà không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng, nếu chưa khởi công xây dựng thì chủ đầu tư phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng và hướng dẫn của Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

2. Việc điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng. Thẩm quyền điều chỉnh, cấp lại, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng do cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng thực hiện.

3. Trường hợp công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều này đã khởi công xây dựng trước ngày 01/01/2015 nếu có điều chỉnh thiết kế thì chủ đầu tư chỉ cần trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định phân thiết kế điều chỉnh trước khi xây dựng theo thiết kế điều chỉnh. Đối với nhà ở riêng lẻ không thuộc đối tượng yêu cầu phải do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế thì chủ đầu tư trình phân thiết kế điều chỉnh tới cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp để được xem xét chấp thuận hoặc xem xét điều chỉnh giấy phép xây dựng.

4. Đối với nhà ở riêng lẻ thuộc dự án phát triển đô thị và dự án phát triển nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01/01/2015 có điều chỉnh thiết kế so với thiết kế mẫu, thiết kế điển hình của dự án đã được phê duyệt nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì không phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (đối với trường hợp đã có giấy phép xây dựng) hoặc được công nhận để thực hiện giao dịch, đăng ký sở hữu theo quy định của pháp luật.

5. Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước khi Luật Xây dựng năm 2014 có hiệu lực, nhưng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng nếu có điều chỉnh thiết kế làm thay đổi nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp thì lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định của Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

Điều 13. 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

www.LuatVietnam.vn

PHỤ LỤC

Danh mục các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị, các tuyến đường thuộc khu vực trung tâm trên địa bàn thành phố Hải Phòng

(Ban hành kèm theo Quyết định số 10 /2017/QĐ-UBND ngày 08 / 9/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

I. Các tuyến đường phố chính hiện hữu trong đô thị và các tuyến đường thuộc khu vực trung tâm thành phố

STT	Các tuyến đường phố chính hiện hữu trong đô thị	Quy mô thiết kế (m)	Số làn xe
I	Quận Ngô Quyền		
1	Điện Biên Phủ	20,0	4 làn
2	Lạch Tray	28,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ
3	Đà Nẵng	28,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ
4	Lê Lợi	21	4 làn
5	Lê Hồng Phong	64,0	6 làn CG + 4 làn thô sơ
6	Tuyến đường có lộ giới 30m trở lên thuộc Khu đô thị mới Ngã 5 sân bay Cát Bi	30,0	6 làn
7	Văn Cao	25,0	4 làn
8	Lê Thánh Tông	28,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ
9	Nguyễn Trãi	50,5	6 làn CG + 2 làn thô sơ
10	Nguyễn Bình Khiêm	54	6 làn CG + 4 làn thô sơ
II	Quận Lê Chân		
1	Nguyễn Văn Linh	54,0	6 làn CG + 4 làn thô sơ
2	Tô Hiệu	24,0	4 làn
3	Tôn Đức Thắng	28,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ
4	Trần Nguyên Hãn	25,0	4 làn
5	Võ Nguyên Giáp	46,0	6 làn
6	Đường WB	50,5	6 làn CG + 4 làn thô sơ
III	Quận Hồng Bàng		
1	Trần Quang Khải	20,5	3-4 làn
2	Hoàng Diệu	22,0	4 làn
3	Bạch Đằng		4 làn
4	Đường Hà Nội (từ cầu Lạc Long – Cầu Xi măng) – Đường QL 5 cũ	36,0	6 làn
IV	Quận Hải An		
1	Văn Cao	25,0	4 làn
2	Lê Hồng Phong	64,0	6 làn CG + 4 làn thô sơ
3	Nguyễn Bình Khiêm	54,0	6 làn CG + 4 làn thô sơ
4	Tuyến đường có lộ giới 30m trở lên thuộc Khu đô thị mới Ngã 5 sân bay Cát Bi	30,0	6 làn
5	Đà Nẵng	31,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ

STT	Các tuyến đường phố chính hiện hữu trong đô thị	Quy mô thiết kế (m)	Số làn xe
6	Lê Thánh Tông	28,0	4 làn CG + 2 làn thô sơ
7	Đường WB	50,5	6 làn CG + 4 làn thô sơ
V	Quận Kiên An		
1	Trường Chinh	31,0	6 làn
2	Lê Duẩn	32,0	6 làn
3	Trần Nhân Tông	25,0	* 4 làn
4	Hoàng Quốc Việt	22,0	3-4 làn
5	Nguyễn Lương Bằng	30,0	6 làn
6	Phan Đăng Lưu	30,0	6 làn
VI	Quận Dương Kinh		
1	Đường Phạm Văn Đồng (Tỉnh lộ 353)	43,0	6 làn
2	Đường 355 (QH Vành đai 3)	68,0	8 làn CG + 4 làn thô sơ
VII	Quận Đồ Sơn		
1	Phạm Văn Đồng (đường 353)	43,0	6 làn
2	Nguyễn Hữu Cầu	34,0	6 làn
3	Vạn Hương	20,0	2 làn
4	Lý Thánh Tông	18 - 34	3-4 làn
5	Vạn Hoa	18,0	3-4 làn
VIII	Các tuyến đường thuộc khu vực trung tâm thành phố		
	Trần Phú, Nguyễn Đức Cảnh, Quang Trung, Trần Hưng Đạo, Đinh Tiên Hoàng, Hoàng Văn Thụ, Cầu Đất, Điện Biên Phủ, Minh Khai, Lê Đại Hành, Nguyễn Tri Phương.		

II. Các tuyến đường vành đai chính

STT	Các tuyến đường vành đai chính trong đô thị	Quy mô thiết kế (m)	Dài (km)
1	Tuyến Vành đai 1		20
	Đoạn Bạch Đằng – Lê Thánh Tông	28	9
	Đoạn Tôn Đức Thắng – Nguyễn Bình Khiêm	54	11
2	Tuyến Vành đai 2		23
	Đoạn Lập Lễ - Lâm Động – Bến Lãm – Hồng Thái	50,5	16,2
	Đoạn Hồng Thái – Cầu Niệm 2 (trùng tuyến Bắc Sơn – Nam Hải)	68	3,3
	Đoạn Cầu Niệm 2 – Hưng Đạo	68	3,5
3	Tuyến Vành đai 3		63
	Đoạn từ nút giao Quốc lộ 10 (Kênh Giang) đến Hưng Đạo (Trùng Vành đai 2, theo hướng đường tỉnh 355)	68	28
	Đoạn từ Hưng Đạo đến nút giao Quốc lộ 10 (đoạn từ An Lão đến Kênh Giang theo dự án nâng cấp Quốc Lộ 10)	68	35

III. Các tuyến đường trục chính

STT	Tuyến đường trục chính	Quy mô thiết kế (m)	Dài (km)
1	Tuyến xuyên tâm theo Quốc lộ 5 cũ (Hà Nội - Bạch Đằng - Điện Biên Phủ - Đà Nẵng)	20 ÷ 50	14,5
2	Tuyến theo Quốc lộ 5 (Quán Toan - Tôn Đức Thắng - Nguyễn Văn Linh - Nguyễn Bình Khiêm)	54	17,2
3	Tuyến Bắc Sơn - Nam Hải - Trảng Cát		21,0
	Đoạn Bắc Sơn - Đồng Khê	68	
	Đoạn Đồng Khê - Nam Hải, Trảng Cát	50,5	
4	Tuyến Hải Thành - Tân Vũ - Lạch Huyện (đi Cát Bà)		19,0
	Đoạn Hải Thành - Tân Vũ (trùng Vành đai 3)	68	3,0
	Đoạn Tân Vũ - Lạch Huyện (trùng tuyến đối ngoại vào cảng)	Cấp II, 4 làn xe	16,0
5	Tuyến Bắc sông Cấm - cầu Nguyễn Trãi - Cát Bi - Tân Vũ (đoạn ngầm qua sân bay)	64	8,2
6	Tuyến Hồ Sen - Cầu Rào 2	36 - 46	6,9
7	Tuyến Bắc Sông Cấm - cầu Bính - Đặng Cương	50,5	12,0
8	Tuyến cầu Niệm 2 - Đò Sơn	68	15,4
9	Đại lộ 13/5	100	6,0
10	Tuyến Thượng Lý - hồ An Biên	25 - 35	4,2
11	Tuyến Cầu Hoàng Văn Thụ - Bắc sông Cấm	50,5	6,1