

Số: ~~94~~ /2014/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 12 tháng 5 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

<b>SỞ THÔNG TIN &amp; TRUYỀN THÔNG</b>	
Số: 116/H	
Ngày: 13/5/2014	
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 năm 2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;
- Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;
- Căn cứ Nghị định 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 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 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường;
- Căn cứ Nghị định số 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2003/NĐ-CP và Nghị định số 130/2006/NĐ-CP ngày 08/11/2006 của Chính phủ quy định chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc;
- Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định 64/2012/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư 13/2013/TT-BXD ngày 15/8/2013 của Bộ Xây dựng quy định thẩm tra, thẩm định và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình;

Xét báo cáo và đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 484/SXD-QLQH ngày 03/4/2014, Tờ trình số 167/TTr-SXD-QLQH ngày 19/11/2013 và Báo cáo thẩm định số 03/BCTĐ-STP ngày 09/01/2014 của Sở Tư pháp,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quyết định này quy định về thẩm quyền, thủ tục cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn ghi trong giấy phép xây dựng tạm, trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng phải thực hiện theo Quyết định này và quy định của pháp luật.

**Điều 2. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng (sau đây gọi tắt là cấp phép xây dựng)**

1. Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn thành phố, bao gồm:

a. Công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (xác định theo phân cấp các loại công trình xây dựng quy định tại Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD về phân cấp công trình xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng); công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng.

b. Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

c. Công trình và nhà ở riêng lẻ tại các tuyến phố sau (thuộc dải 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.

2. Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình và nhà ở công nhân thuộc các khu công nghiệp trên địa bàn thành phố do mình quản lý trừ các công trình quy định tại Khoản 1, Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy phép xây dựng công trình 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, Khoản 2 Điều này.

4. 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 và tại những khu vực theo quy định của Ủy ban nhân dân huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. 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.

6. Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do các cơ quan cấp dưới cấp không đúng quy định.

### **Điều 3. Điều kiện để cấp giấy phép xây dựng**

1. Điều kiện cấp phép xây dựng theo các quy định tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; Điều 2 Thông tư 10/2012/TT-BXD.

Những công trình xây dựng, cải tạo phải có ý kiến bằng văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân thành phố:

a. 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 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 và nhà ở từ 9 tầng trở lên.

b. Công trình và nhà ở riêng lẻ tại các tuyến phố chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được duyệt, gồm:

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.

c. Công trình thuộc Danh mục nhà Biệt thự có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn; khi xây dựng cải tạo sử dụng màu sắc, chất liệu khác biệt hoặc thay đổi công năng nhà biệt thự.

2. Công trình hiện trạng không phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành chỉ được phép cải tạo theo quy mô hiện có, không được phép nâng tầng hoặc tăng diện tích xây dựng.

#### **Điều 4. Giấy phép xây dựng tạm**

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; Thông tư 10/2012/TT-BXD.

2. Quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm như sau:

a. Quy mô công trình: Tối đa 02 tầng với chiều cao 8,00m (không được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm), được xây dựng mái chống nóng với chiều cao đỉnh mái không quá 1,50m;

b. Thiết kế công trình phải đảm bảo an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cảnh quan khu vực.

c. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng tạm: Phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch tại địa điểm xây dựng.

3. Thẩm quyền, quy trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định chung về giấy phép xây dựng.

#### **Điều 5. Quy trình, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng**

1. Quy trình cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 9 Nghị định 64/2012/NĐ-CP; Điều 11 Thông tư 10/2012/BXD.

2. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư 10/2012/BXD.

3. Ngoài các thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này, tùy thuộc địa điểm xây dựng, quy mô, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ còn phải bổ sung các tài liệu sau:

a. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các dự án, công trình quy định tại Khoản 9, Điều 1, Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012

của Chính phủ (Phụ lục 3 - 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. Đối với công trình:

- Quyết định phê duyệt dự án kèm theo văn bản chấp thuận đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, văn bản tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở (nếu có) của cơ quan quản lý nhà nước về công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định.

- Báo cáo kết quả thẩm định và văn bản phê duyệt thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công của chủ đầu tư theo quy định.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng đối với các công trình quy định tại Khoản 1, Điều 21, Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ.

- 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 cấp huyện xác nhận Chủ đầu tư đã đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định tại Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Chính phủ.

c. Để bảo đảm an toàn cho các công trình liền kề và làm cơ sở để giải quyết tranh chấp phát sinh nếu có giữa Chủ đầu tư với các chủ công trình xây dựng liền kề, Chủ đầu tư phải chủ động phối hợp với các chủ công trình liền kề kiểm tra hiện trạng các công trình liền kề trước khi phá dỡ công trình cũ hoặc trước khi thi công xây dựng công trình. Chủ đầu tư có thể tự thực hiện hoặc thuê tổ chức, cá nhân có năng lực phù hợp thực hiện việc này; kết quả kiểm tra hiện trạng phải được sự thống nhất giữa Chủ đầu tư với các chủ các công trình liền kề có sự chứng kiến của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc của đại diện tổ dân phố.

d. Văn bản cam kết của Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đối với việc hư hỏng do các công trình liền kề, lân cận nếu nguyên nhân hư hỏng được xác định do thi công công trình mới gây ra.

e. Đối với nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 3 tầng trở lên hoặc tổng diện tích sàn từ 250m<sup>2</sup> trở lên và công trình: Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức thiết kế, cá nhân là chủ nhiệm, chủ trì thiết kế theo Phụ lục số 9, Thông tư 10/2012/TT-BXD, kèm bản sao có chứng thực chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm, chủ trì thiết kế.

c. Công trình thuộc Danh mục nhà Biệt thự có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn; khi xây dựng cải tạo sử dụng màu sắc, chất liệu khác biệt hoặc thay đổi công năng nhà biệt thự.

2. Công trình hiện trạng không phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành chỉ được phép cải tạo theo quy mô hiện có, không được phép nâng tầng hoặc tăng diện tích xây dựng.

#### **Điều 4. Giấy phép xây dựng tạm**

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; Thông tư 10/2012/TT-BXD.

2. Quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm như sau:

a. Quy mô công trình: Tối đa 02 tầng với chiều cao 8,00m (không được phép xây dựng tầng hầm, nửa hầm), được xây dựng mái chống nóng với chiều cao đỉnh mái không quá 1,50m;

b. Thiết kế công trình phải đảm bảo an toàn chịu lực, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, cảnh quan khu vực.

c. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng được cấp giấy phép xây dựng tạm: Phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch tại địa điểm xây dựng.

3. Thẩm quyền, quy trình thực hiện cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định chung về giấy phép xây dựng.

#### **Điều 5. Quy trình, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng**

1. Quy trình cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 9 Nghị định 64/2012/NĐ-CP; Điều 11 Thông tư 10/2012/BXD.

2. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8 Thông tư 10/2012/BXD.

3. Ngoài các thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này, tùy thuộc địa điểm xây dựng, quy mô, tính chất công trình, đối chiếu với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật liên quan, hồ sơ còn phải bổ sung các tài liệu sau:

a. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các dự án, công trình quy định tại Khoản 9, Điều 1, Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012

g. Đối với công trình xây dựng có các thành phần kết cấu riêng, chung đan xen; các công trình cải tạo:

Có mặt bằng, mặt cắt hiện trạng công trình thể hiện rõ các thành phần kết cấu riêng, chung; kết cấu cải tạo; giải pháp gia cố, chống đỡ công trình liên kề, phương án phá dỡ phần công trình cũ và xây dựng phần công trình mới nhằm đảm bảo an toàn cho công trình liên kề do tổ chức, cá nhân có đủ năng lực thực hiện.

h. Đối với công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm: Văn bản cam kết tự tháo dỡ công trình khi quy hoạch được thực hiện.

i. Công trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng giai đoạn sau: Giấy phép xây dựng đã cấp cho công trình giai đoạn trước.

4. Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7 Nghị định 64/2012/NĐ-CP để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng:

a. Các dự án, công trình quy định tại Khoản 9 Điều 1 Nghị định 46/2012/NĐ-CP ngày 22/5/2012 của Chính phủ (Phụ lục 3a) xin thêm ý kiến của Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy bằng văn bản (nếu cần).

b. Công trình tại bãi sông ngoài phạm vi bảo vệ đê điều: Văn bản chấp thuận của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

c. Văn bản chấp thuận của Bộ Quốc phòng đối với:

- Công trình xây dựng thuộc đối tượng quy định tại Điều 14 Nghị định 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ: Về quản lý độ cao tĩnh không.

- Công trình xây dựng gần các kho đạn được liên quan đến phạm vi vành đai an toàn kho quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 7 Nghị định 148/2006/NĐ-CP ngày 04/12/2006 của Chính phủ: Về xây dựng, quản lý, bảo vệ vành đai an toàn kho.

- Công trình xây dựng có ảnh hưởng tới khu vực bảo vệ, vành đai an toàn các công trình quốc phòng và khu quân sự: Có ý kiến đồng thuận theo 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.

d. Công trình tôn giáo: Có văn bản chấp thuận của Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ.

e. Công trình của cơ quan ngoại giao, tổ chức quốc tế: thực hiện theo quy định của Hiệp định hoặc thỏa thuận đã được ký kết với Chính phủ Việt Nam.

5. Đối với trường hợp nhà, đất đã được thế chấp: Phải có bản sao hợp đồng thế chấp và văn bản chấp thuận của tổ chức nhận thế chấp nếu trong hợp đồng không có thỏa thuận khác.

6. Đối với trường hợp thuê nhà, đất của người có quyền sử dụng đất hợp pháp: Phải có hợp đồng thuê nhà, đất theo quy định của pháp luật và giải pháp xử lý công trình xây dựng sau khi hết thời hạn thuê trong hợp đồng.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

2. Hướng dẫn, phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp; Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổ chức thực hiện và kiểm tra việc cấp Giấy phép xây dựng; quản lý xây dựng theo giấy phép; xác nhận nội dung thực hiện theo giấy phép khi có yêu cầu.

3. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về giấy phép xây dựng do đơn vị cấp.

4. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng.

#### **Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng**

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

2. Kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn, phối hợp với các quận, huyện và các Sở, ngành, đơn vị liên quan giám sát tiến độ thực hiện dự án. Khi phát hiện vi phạm xây dựng trên địa bàn phải có văn bản gửi Thanh tra Xây dựng cấp thẩm quyền để kịp thời xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về trật tự xây dựng trên địa bàn được giao quản lý.



3. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn được giao quản lý.

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

**Điều 8.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận, huyện

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

2. Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quận, huyện và xử lý vi phạm xây dựng theo quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về trật tự xây dựng trên địa bàn.

3. Đề nghị cơ quan cấp phép xây dựng xác nhận Chủ đầu tư thực hiện theo giấy phép xây dựng trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

4. Kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn mình quản lý, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan giám sát tiến độ thực hiện các dự án; xây dựng kế hoạch triển khai lập quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; làm cơ sở cho việc xem xét cấp giấy phép xây dựng.

5. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Cung cấp đầy đủ đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị được duyệt trên địa bàn quận, huyện cho Sở Xây dựng và cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

6. Ủy ban nhân dân huyện quy định khu vực và hướng dẫn Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng; xác định những khu vực thuộc vùng xa xôi, hẻo lánh trên địa bàn không phải xin phép xây dựng để công bố cho người dân biết và thực hiện đăng ký xây dựng theo quy định.

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

**Điều 9.** Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Niêm yết công khai và tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các nội dung tại Quy định này và các quy định hiện hành của nhà nước về quản lý quy hoạch xây dựng.

2. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng của Chủ đầu tư hoặc giấy đăng ký xây dựng, sửa chữa, cải tạo đối với các trường hợp theo quy định không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định để kiểm tra, theo dõi thi công.

3. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

4. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân quận, huyện.

#### **Điều 10.** Quyền hạn và trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

2. Có quyền 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.

3. Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng; chủ động lập biên bản xác định hiện trạng hoặc thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ hiện trạng các nhà liền kề, nội dung được lập có xác nhận của hộ liền kề và chính quyền sở tại hoặc tổ trưởng nhân dân; làm cơ sở giải quyết các khiếu nại về đền bù do việc xây dựng công trình của mình gây ra.

4. Phải có cam kết tự tháo dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và Chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

5. Nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

**Điều 11.** Trách nhiệm của các cơ quan liên quan, đơn vị tư vấn thiết kế, thẩm tra, thi công và giám sát thi công xây dựng công trình

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 22, Điều 23 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ, các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Thủ trưởng doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị phải thực hiện nghiêm chỉnh, đúng thời hạn các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền.

## **Điều 12. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 56/QĐ-UB ngày 16/01/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy trình cấp phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1934/QĐ-UB ngày 27/8/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân cấp và ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 01/2/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân cấp và ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn quận Hải An, thành phố Hải Phòng; Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 19/6/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định khu vực phải xin giấy phép xây dựng đối với các trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS) trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Nội dung về cấp phép xây dựng quy định tại Khoản 2, Điều 5 Quyết định số 2118/QĐ-UBND ngày 10/12/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, thành phố Hải Phòng và các quy định khác về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố đã ban hành trái với Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung Quyết định này cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- VP Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL;
- Các Bộ: XD, TP (để b/c);
- TTTU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH và HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 12;
- PCVP;
- CV: QH, XD, ĐC, VX, NC, NN, GT;
- Lưu: VT.

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



**Dương Anh Điền**