

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định chi tiết một số nội dung
về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11585/TTr-SXD ngày 12 tháng 12 năm 2018 về việc ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

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 Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2019. Bãi bỏ các Quyết định: số 47/2012/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012 của UBND thành phố về ban hành Quy định quản lý kiến trúc công trình trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, số 23/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2018 của UBND thành phố về việc sửa đổi Điều 15 Quy định quản lý kiến trúc công trình trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 47/2012/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2012;

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 Công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; 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 Đà Nẵng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ tư pháp;
- TTTU, TT HĐND TP;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch TP;
- VP đoàn ĐBQH TP;
- UBMTTQVN TPĐN;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- UBND các quận, huyện, phường, xã;
- Cổng Thông tin điện tử TP (để công khai văn bản);
- CVP và PCVP UBNDTP;
- Lưu: VT, QLĐTh. *AHO*



Huỳnh Đức Thơ

QUY ĐỊNH
CHI TIẾT MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP
XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 45/2018/QĐ-UBND ngày 27/12/2018
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Quy định này quy định chi tiết một số nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

b) Quy định này không áp dụng đối với các dự án có vị trí xây dựng nằm trong phạm vi đường bộ đang khai thác thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở Giao thông vận tải và UBND các quận, huyện.

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 Đà Nẵng.

Điều 2. Nguyên tắc cấp giấy phép xây dựng

1. Phù hợp điều kiện cấp Giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 của Luật Xây dựng năm 2014.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trong đô thị tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì điều kiện cấp Giấy phép xây dựng áp dụng quy định tại Khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

3. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng đánh giá công trình đủ điều kiện cấp phép xây dựng căn cứ trên ý kiến kết luận của các cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản trong hồ sơ. 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 thẩm định lại tính hợp pháp của các văn bản đó.

4. Công trình được cấp phép xây dựng trên cơ sở đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch phê duyệt.

Trường hợp có thay đổi một trong các chỉ tiêu chính: mật độ xây dựng, số tầng, công năng sử dụng công trình, khoảng lùi, tầng số lượng căn hộ (đối với công trình có chức năng ở) thì Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với Sở Xây dựng để điều chỉnh các chỉ tiêu trước khi làm thủ tục cấp phép xây dựng.

5. Đối với các công trình, dự án vi phạm trật tự xây dựng thì việc xử lý vi phạm và cấp giấy phép xây dựng công trình, dự án thực hiện theo đúng phân cấp và đúng quy định của pháp luật. Trường hợp vượt thẩm quyền phải báo cáo UBND thành phố xem xét, quyết định.

6. Trường hợp công trình đề nghị cấp giấy phép cải tạo, sửa chữa: Đối với công trình, hạng mục công trình, bộ phận công trình xây dựng có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng, khi cải tạo, sửa chữa thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng chỉ giải quyết khi công trình xây dựng đã được tổ chức có đủ điều kiện năng lực theo quy định đánh giá, kiểm định chất lượng công trình làm cơ sở thiết kế cải tạo, sửa chữa công trình.

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 Đà Nẵng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng sau đây:

- a) Công trình 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 có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan (12 tuyến đường) gồm: Nguyễn Tất Thành, Như Nguyệt, Bạch Đằng, Nguyễn Văn Linh, Trần Hưng Đạo, Phạm Văn Đồng, Võ Văn Kiệt, Hoàng Sa - Võ Nguyên Giáp - Trường Sa, Điện Biên Phủ, Duy Tân.
- đ) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện trở lên.
- g) Công trình xây dựng nằm trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố.
- h) Công trình xây dựng nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều, ở bãi sông, lòng sông.
- i) Công trình xây dựng thuộc Danh mục nhà có giá trị lịch sử, kiến trúc, văn hóa phải bảo tồn được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

2. UBND các quận, huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình cấp III; công trình xây dựng cấp IV; 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, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ban quản lý Khu Công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý của đơn vị theo đúng quy định, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

4. 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.

d) 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.

đ) 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. 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 trưởng 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 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật;

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 thành phố; 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 trưởng 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.

Đối với công trình nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích mà có khả năng ảnh hưởng xấu đến di tích, phải có văn bản chấp thuận của Sở Văn hóa và Thể thao đối với di tích cấp thành phố; 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 tại Điều 15 Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật di sản văn hóa.

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 (đối với các bảng quảng cáo chưa có trong quy hoạch quảng cáo được UBND thành phố phê duyệt); 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.

Đối với công trình Quảng cáo nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ của Quốc lộ: Phải có văn bản chấp thuận của Tổng cục đường bộ Việt Nam theo quy định tại Thông tư số: 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số: 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 sửa đổi một số điều của Thông tư 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

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 trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Quy định về trình tự thực hiện việc chấp thuận, thẩm định các hoạt động liên quan đến đê điều.

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 có đặc thù phải quản lý giới hạn độ cao: Thực hiện theo quy định hiện hành của UBND thành phố về việc quy hoạch tổng thể chiều cao xây dựng khu vực Nam Sơn bay thành phố Đà Nẵng đến năm 2020 và quy hoạch chung tỷ lệ 1/25.000 quy hoạch bề mặt giới hạn độ cao chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Đà Nẵng. Trường hợp xây dựng công trình có chiều cao lớn hơn so với các quy định nêu trên phải thực hiện theo 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 trưởng 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 đến 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).

i) Công trình hạ tầng giao thông đấu nối với Quốc lộ: Phải có văn bản thỏa thuận của Bộ Giao thông vận tải cho phép đấu nối đường ra vào công trình vào Quốc lộ theo quy định tại Thông tư số: 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ và Thông tư số: 35/2017/TT-BGTVT ngày 09/10/2017 sửa đổi một số điều của Thông tư 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

k) Công trình Tôn giáo, tín ngưỡng phải có văn bản chấp thuận của Ban Tôn giáo- Sở Nội vụ thành phố Đà Nẵng (trừ những công trình được công nhận là di tích lịch sử- văn hóa và danh lam thắng cảnh)

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật phòng cháy chữa cháy (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 hoặc văn bản xác nhận chủ đầu tư đã đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án, công trình thuộc đối tượng phải đánh giá tác động môi trường, đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 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 tuyến được chọn đối với công trình xây dựng theo tuyến.

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

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 5. Giấy phép xây dựng có thời hạn

Thực hiện theo Điều 94 Luật xây dựng 2014 và Điều 14 Thông tư 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 6. 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 Đà Nẵng theo đúng quy định của Luật Xây dựng 2014 và các quy định pháp luật hiện hành khác; 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.

b) Xây dựng mới hoặc điều chỉnh bộ thủ tục hành chính liên quan đến cấp Giấy phép xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở triển khai thực hiện

c) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 12 tháng) 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.

d) Thực hiện việc lập hồ sơ và lưu trữ hồ sơ về giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Trách nhiệm của các Sở, ngành thành phố

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) 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.

b) 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.

c) Phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế Đà Nẵng 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) Chủ trì tham mưu cho UBND thành phố lấy ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với di tích quốc gia và di tích quốc gia đặc biệt.

b) 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.

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

d) Phối hợp với Sở Xây dựng trong việc thanh tra các công trình xây dựng là di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh.

3. Sở Giao thông vận tải:

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

b) Cung cấp cho cơ quan cấp phép xây dựng, chủ đầu tư những quy định của pháp luật liên quan về hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt thuộc thẩm quyền quản lý khi được đề nghị.

4. Công an thành phố Đà Nẵng:

a) Tham gia ý kiến vào phương án, hồ sơ thiết kế phòng cháy và chữa cháy khi được yêu cầu.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng cháy và chữa cháy đối với dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt phòng cháy và chữa cháy.

5. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các quận 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) Tham gia ý kiến đối với việc cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình phụ trợ xây dựng trên đất tôn giáo, công trình xây dựng khác sử dụng cho mục đích 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) Chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Đà Nẵng kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

8. 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 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, 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. 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 9. 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. 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 2014.

3. 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 bằng văn bản cho Cơ quan cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp quận, huyện về việc điều chỉnh thiết kế để quản lý, theo dõi theo quy định.

4. 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.

5. 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.

Điều 10. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

Trách nhiệm của Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát thi công xây dựng và Nhà thầu thi công xây dựng thực hiện theo Điều 7 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã và các cơ quan liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện nội dung của Quy 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 Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các Sở, ban, ngành thành phố; Ủy ban nhân dân các quận, huyện, phường, xã 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./. 1

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Huỳnh Đức Thơ