

Số: **12** /2018/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **15** tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 Thủ đô số 25/2012/QH13 ngày 21 tháng 11 năm 2012;

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

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đề điều số 79/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006;

Căn cứ Luật Ban hành Văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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 38/2017/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

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 Xây dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng;



[Handwritten signature]

Căn cứ Thông tư số 08/2017/TT-BXD ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất thải rắn xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội tại Tờ trình số 17/SXD-TTr(CP) ngày 23 tháng 01 năm 2018 và Văn bản số 3168/SXD-CP ngày 20/4/2018 của Sở Xây dựng về việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố về ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố về ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 2 Nguyên tắc cấp giấy phép xây dựng như sau:

a) Sửa đổi Khoản 1: “1. 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.”

b) Sửa đổi Khoản 2: “2. Công trình được cấp phép 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 (hoặc chấp thuận theo phân cấp) bao gồm: mật độ xây dựng, số tầng, tổng chiều cao, tổng diện tích sàn, khoảng lùi, công năng sử dụng của công trình.”

c) Sửa đổi Khoản 3: “3. 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, tăng số lượng căn hộ (đối với công trình có chức năng ở) thì Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch điều chỉnh các chỉ tiêu trước khi làm thủ tục cấp phép xây dựng.”

d) Bổ sung Khoản 4: “4. Cơ quan có thẩm quyền về cấp phép xây dựng không cần xin ý kiến các cơ quan quản lý chuyên ngành trong các trường hợp sau:

a) Thay đổi phương án kết cấu tại hồ sơ thiết kế đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định so với Phương án kiến trúc;

b) Thay đổi tổng diện tích sàn xây dựng do sai số kỹ thuật, không làm thay đổi mật độ xây dựng, không thay đổi kích thước chính của công trình và giải pháp kiến trúc công trình;

c) Thay đổi tổng chiều cao công trình do các yếu tố kỹ thuật, kiến trúc tại hồ sơ thiết kế đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định mà không vượt quá độ cao chương ngại vật hàng không quy định tại văn bản chấp thuận độ cao công trình của Bộ Tổng tham mưu quân đội nhân dân Việt Nam, chiều cao đã được cơ quan có thẩm quyền quy định, chiều cao tại các quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, thiết kế đô thị (nếu có);

d) Điều chỉnh vị trí các khu chức năng trong công trình, bổ sung thêm các bộ phận kỹ thuật khu thang bộ, thang máy do yêu cầu của cơ quan chuyên môn về xây dựng trong quá trình thẩm định hồ sơ thiết kế, cơ quan có thẩm quyền về thẩm duyệt PCCC;

đ) Trường hợp có thay đổi diện tích đất giữa Quyết định giao đất, cho thuê đất so với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền về quy hoạch phê duyệt (hoặc chấp thuận theo phân cấp), hồ sơ thiết kế đã được thẩm định thì cơ quan cấp phép xây dựng căn cứ vào Quyết định giao đất, cho thuê đất làm cơ sở giải quyết cấp phép xây dựng;

e) Trường hợp dự án đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có sự thay đổi mục đích sử dụng đất, vị trí xây dựng công trình do điều chỉnh lại Phương án quy hoạch kiến trúc và đã được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh Quyết định giao đất nhưng chưa điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

đ) Bổ sung Khoản 5: “5. Công trình đã được cấp giấy phép xây dựng nhưng khi điều chỉnh Giấy phép xây dựng có nội dung thuộc các quy định tại Khoản 4 Điều này thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét giải quyết điều chỉnh giấy phép xây dựng trên cơ sở hồ sơ thiết kế điều chỉnh đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định.”

e) Bổ sung Khoản 6: “6. 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”.

f) Bổ sung Khoản 7: “7. 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.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất như sau:

a) Sửa đổi Khoản 2: “2. Trong các trường hợp sau đây chủ đầu tư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận bằng văn bản về việc đã có đủ điều kiện về quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để cấp giấy phép xây dựng:

- a) Giấy tờ đã hết thời hạn (đối với giấy tờ có quy định thời hạn).
- b) Có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình.
- c) Ô đất xây dựng công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) chưa giải phóng mặt bằng toàn bộ hoặc một phần.”

b) Bổ sung Khoản 3: “3. Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo Nghị định số 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.”

c) Bổ sung Khoản 4: “4. Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang thế chấp quyền sử dụng đất hoặc quyền sở hữu công trình: Chủ đầu tư phải được bên nhận thế chấp chấp thuận đầu tư vào tài sản thế chấp bằng văn bản (Khoản 1, Điều 27 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm).”

3. Bổ sung Điều 6 Trách nhiệm của Sở Xây dựng như sau:

Bổ sung Khoản 4: “4. Có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan, xây dựng cơ sở dữ liệu đã được số hóa của hồ sơ cấp phép xây dựng, lưu trữ theo quy định.”

4. Bổ sung Điều 7 Trách nhiệm của các Sở, ngành Thành phố như sau:

a) Bổ sung Khoản 12: Ban Quản lý đường sắt đô thị Hà Nội:

“12. Chịu trách nhiệm cung cấp bản đồ quy hoạch hướng tuyến, hành lang bảo vệ được duyệt đến các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và các đơn vị có chức năng liên quan để quản lý.”

b) Bổ sung Khoản 13: Trách nhiệm các Sở ngành Thành phố trong công tác phối hợp trả lời tham vấn của cơ quan cấp phép xây dựng:

“13. 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.”

5. Sửa đổi Điều 9 Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện như sau:

Sửa đổi Khoản 1: “1. Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản tham vấn của cơ quan cấp phép về việc chủ đầu tư đã hoàn thành xử lý vi phạm trật tự xây dựng đối với trường hợp có vi phạm trật tự xây dựng hoặc các nội dung liên quan khác, UBND cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình (Đối với công trình thẩm quyền cấp phép xây dựng thuộc Sở Xây dựng hoặc Bộ Xây dựng).”

6. Bổ sung Điều 11 Trách nhiệm của chủ đầu tư như sau:

Bổ sung Khoản 4: “4. 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.”

Điều 2. Bãi bỏ các quy định sau:

Bãi bỏ Điểm b Khoản 4 Điều 3 Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của cơ quan thuộc Thành phố; Khoản 1 Điều 4 Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; Điểm a Khoản 1 Điều 5 Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất; Điều 12 Xử lý chuyển tiếp tại Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 5 năm 2018, các nội dung khác tại quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố Hà Nội vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các Quận, Huyện, Thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn; các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các đ/c PCT UBND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp, Công thương, TN&MT, GTVT, VHHT&DL, Công an;
- UB MTTQ TP, LĐLĐTP;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Viện KSND TP, Tòa án nhân dân TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND TP Hà Nội;
- Đài PT&TH Hà Nội; Các báo: Hà Nội mới, Kinh tế và Đô thị;
- VPUBTP: CVP, các PCVP, các Phòng CV;
- Trung tâm tin học Công báo; Cổng giao tiếp điện tử TP Hà Nội;
- Lưu: VT, ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Chung

