SAO Y; Hội đồng Nhân dân thành phố; Thời gian ký: 2024-12-19T16:20:17+07:00

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 62 /2024/NQ-HĐND	*Đà Nẵng, ngày 13 tháng 12 năm 2024*

NGHỊ QUYẾT

Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
KHÓA X, NHIỆM KỲ 2021-2026, KỲ HỌP THỨ 21

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị và thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 286/TTr-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Công văn số 6960/UBND-SXD ngày 09 tháng 12 năm 2024 về Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý; Báo cáo thẩm tra số 228/BC-ĐT ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Ban Đô thị Hội đồng nhân dân thành phố và ý kiến của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị quyết này quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý thuộc địa giới hành chính thành phố Đà Nẵng.

Các khu đất công cộng do Nhà nước quản lý được phép triển khai cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải có mặt bằng cụ thể; đang trong thời gian chưa triển khai theo Kế hoạch đấu thầu, đấu giá quỹ đất được phê duyệt; chưa triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức tham gia quản lý nhà nước về xây dựng, tài nguyên và môi trường;

2. Các cá nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp trên địa bàn thành phố, hợp tác xã có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có nhu cầu đầu tư xây dựng công trình phù hợp với mục tiêu, nội dung của Nghị quyết.

Điều 3. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý

1. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 136/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội.

2. Quy mô cấp công trình tối đa: Cấp III theo quy định của pháp luật về phân cấp công trình xây dựng.

3. Các chỉ tiêu kiến trúc hoặc quy định khác: Đảm bảo tuân thủ theo Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng hiện hành (hiện nay là Quyết định số 63/2023/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Đà Nẵng) và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng hiện hành (hiện nay là QCVN 01:2021/BXD ban hành tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

4. Thời hạn tồn tại công trình tại giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

Điều 4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình xây dựng trên các đường trục chính đô thị theo quy định tại các đồ án Quy hoạch phân khu được UBND thành phố phê duyệt;

2. UBND các quận, huyện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình xây dựng trên các trục đường thuộc địa giới hành chính do UBND các quận, huyện quản lý trừ các tuyến đường quy định tại khoản 1 Điều này;

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng có thời hạn do mình cấp.

Điều 5. Trình tự, thủ tục và hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình công cộng bao gồm nhà để xe, bãi để xe, nhà vệ sinh công cộng trên đất do Nhà nước quản lý

1. Sau khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện xong thủ tục giao đất có thời hạn, trình tự cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư nộp 01 (một) bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 4 Nghị quyết này.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định;

c) Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, thông báo 01 lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ nếu tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng quy định hoặc không đúng thực tế. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện quy định tại Điều 3 Nghị quyết này và các nội dung đã được cơ quan, tổ chức thẩm định, thẩm duyệt, thẩm tra theo quy định của pháp luật:

- Đối chiếu sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với thiết kế cơ sở được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định và đóng dấu xác nhận đối với các công trình thuộc dự án có yêu cầu thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại cơ quan chuyên môn về xây dựng;

- Kiểm tra sự phù hợp của bản vẽ thiết kế xây dựng tại hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng với bản vẽ thiết kế xây dựng được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng có yêu cầu thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy; văn bản ý kiến của cơ quan chức năng đối với công trình có yêu cầu thực hiện thủ tục về môi trường;

- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của báo cáo kết quả thẩm tra đối với công trình có yêu cầu phải thẩm tra thiết kế theo quy định.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bổ sung hồ sơ nhưng chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ bổ sung, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng.

d) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Trong thời gian 12 ngày 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; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

đ) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét cấp giấy phép xây dựng.

e) Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về xây dựng.

g) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư.

2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng quy định tại Điều 4 của Nghị quyết này.

b) Nộp trực tuyến.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ thực hiện theo quy định tại Điều 95 của Luật Xây dựng, bao gồm:

- Đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn (theo Mẫu số 01 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP);

- Bản sao có chứng thực Giấy tờ pháp lý về đất đai (Hợp đồng giao đất, cho thuê đất có thời hạn);

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế theo quy định (02 bộ);

- Hồ sơ thông tin năng lực nhà thầu khảo sát, thiết kế xây dựng; Chứng chỉ hành nghề của các chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm đồ án thiết kế, chủ trì thiết kế của nhà thầu thiết kế (bản sao có chứng thực);

- Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy (nếu thuộc đối tượng thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy);

- Văn bản thủ tục môi trường của cơ quan có thẩm quyền (nếu có);

- Các văn bản khác có liên quan.

b) Số lượng: 01 bộ.

4. Thời hạn giải quyết: 20 ngày

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Các cá nhân, doanh nghiệp hoạt động theo Luật Doanh nghiệp trên địa bàn thành phố, hợp tác xã có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

6. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính: Theo quy định tại Điều 4 của Nghị quyết này.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy phép xây dựng có thời hạn (theo Mẫu số 12 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

8. Phí, lệ phí: Theo quy định tại Nghị quyết số 57/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của HĐND thành phố.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

2. Nghị quyết này được thực hiện cho đến khi Nghị quyết số 136/2024/QH15 hết hiệu lực thi hành, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 136/2024/QH15;

3. Trong quá trình thực hiện, trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại Nghị quyết này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định đảm bảo mục tiêu và nội dung của Nghị quyết. Trong quá trình thực hiện cần xem xét tổng thể việc cấp phép xây dựng có thời hạn các công trình đảm bảo phân bố một cách hợp lý, phù hợp với nhu cầu, mỹ quan đô thị. Định kỳ báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố kết quả thực hiện tại các Kỳ họp Hội đồng nhân dân thành phố cuối năm.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố phối hợp giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng khóa X, nhiệm kỳ 2021-2026, Kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 13 tháng 12 năm 2024./.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Ngô Xuân Thắng

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- VP Chính phủ, VP Chủ tịch nước;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Đoàn ĐBQH thành phố;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc của Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- UBND, UBMTTQVN thành phố;
- Các Ban của HĐND thành phố; đại biểu HĐND thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- VP UBND thành phố;
- Các sở, ngành, đoàn thể thành phố;
- Các quận ủy, huyện ủy, HĐND huyện Hòa Vang;
- UBND, UBMTTQ Việt Nam các quận, huyện;
- HĐND xã, UBND phường, xã;
- Báo ĐN, Đài PT-TH ĐN, Trung tâm THVN (VTV8), Chuyên đề CA TPĐN, Cổng TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, CTHĐ.