

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số : **19** /2006/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày **10** tháng **3** năm **2006**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng  
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các cấp ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 09/2005/TT-BXD ngày 06 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 2.** Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định nêu trên.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 65/2003/QĐ-UB ngày 02/4/2003 của UBND thành phố về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 171/2003/QĐ-UB ngày 22/12/2003 của UBND thành phố về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 65/2003/QĐ-UB ngày 02/4/2003.

Các quy định trước đây của UBND thành phố có nội dung trái với Quyết định này đều không có hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, phường, xã; các chủ đầu tư; các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng, Bộ Tư pháp;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội T/P;
- TVTU, TTHĐND T/P;
- Chủ tịch, các PCT UBND T/P;
- Sở Tư pháp;
- Các BQL, các đơn vị tư vấn;
- Lưu VT VP UBND TP.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *Ua*  
CHỦ TỊCH



*Hoàng Tuấn Anh*  
**Hoàng Tuấn Anh**

**QUY ĐỊNH**

**Về quản lý quy hoạch xây dựng  
trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 19 /2006/QĐ-UBND  
ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng)*

**Chương I**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

- a) Quy định cụ thể về quản lý kiến trúc, quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố.
- b) Quy định công tác phối hợp quản lý giữa các cơ quan có liên quan trong công tác quản lý kiến trúc, quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố.

**2. Đối tượng áp dụng:**

Các tổ chức, cá nhân (trong nước và nước ngoài) có liên quan đến công tác quản lý kiến trúc, quy hoạch xây dựng hoặc có nhu cầu sử dụng đất (kể cả mặt nước) để quy hoạch, xây dựng, đầu tư khai thác hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan và môi trường trên địa bàn thành phố.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố theo phân cấp của Chính phủ.

Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp UBND thành phố thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố; chủ trì phối hợp với các Sở, Ban, ngành liên quan giúp UBND thành phố thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng liên quan đến các lĩnh vực quản lý khác theo quy định pháp luật và nội dung Quy định này.

**Điều 3.** Quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là cơ sở để quản lý các hoạt động xây dựng, triển khai các dự án đầu tư và xây dựng công trình.

Mọi tổ chức, cá nhân phải tuân theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

## Chương II

### CHỌN ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH VÀ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG

#### Điều 4. Chọn địa điểm xây dựng

1. Trước khi tiến hành chọn địa điểm xây dựng, chủ đầu tư có nhu cầu lập dự án đầu tư xây dựng phải báo cáo Chủ tịch UBND thành phố xin chủ trương đầu tư và dự kiến địa điểm xây dựng;

2. Trong 15 ngày làm việc kể từ ngày UBND thành phố có chủ trương đầu tư, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với UBND quận, huyện và các ngành liên quan để thống nhất địa điểm xây dựng cho dự án, báo cáo đề xuất với Chủ tịch UBND thành phố xem xét quyết định.

3. Theo yêu cầu của chủ đầu tư về địa điểm xây dựng, Sở Xây dựng chủ động phối hợp với các ngành và chính quyền địa phương kiểm tra báo cáo UBND thành phố về yêu cầu xin chọn địa điểm xây dựng của chủ đầu tư.

Trường hợp không thống nhất được về địa điểm xây dựng do Sở Xây dựng đề xuất, UBND quận, huyện, các ngành liên quan phải có văn bản trả lời cho Sở Xây dựng trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị tham gia ý kiến về địa điểm xây dựng để Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định;

4. Đối với các dự án đầu tư xây dựng trên diện tích đất hiện trạng có sẵn đang sử dụng (kể cả công trình theo tuyến), không có nhu cầu mở rộng thêm diện tích đất, UBND thành phố uỷ quyền cho Sở Xây dựng có văn bản thoả thuận về địa điểm và quy hoạch trước khi phê duyệt dự án đầu tư.

5. Đối với các dự án triển khai trong khu công nghiệp, khu chế xuất việc tìm địa điểm hay thoả thuận địa điểm do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Đà Nẵng thực hiện.

6. Trong thời hạn 06 tháng kể từ khi có văn bản chọn địa điểm của UBND thành phố Đà Nẵng, nếu chủ đầu tư chưa tiến hành các thủ tục xây dựng cơ bản tiếp theo thì văn bản chọn địa điểm không còn hiệu lực.

#### Điều 5. Cơ sở xét chọn địa điểm xây dựng

Việc xét chọn địa điểm xây dựng phải căn cứ vào Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng của thành phố, thực tế phát triển xây dựng tại khu vực dự kiến triển khai dự án đầu tư và chỉ đạo của UBND thành phố.

### **Điều 6. Thời gian lập nhiệm vụ, quy hoạch chi tiết xây dựng**

1. Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng không quá 30 ngày làm việc.
2. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/1.000 đến 1/200, thời gian lập đồ án quy hoạch theo yêu cầu của dự án và không quá 90 ngày kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch xây dựng được phê duyệt;
3. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2.000, thời gian lập theo yêu cầu của dự án và không quá 6 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt;
4. Thời hạn điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 40 ngày làm việc kể từ khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền.

### **Điều 7. Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng**

1. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng bao gồm:
  - a) Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực để thiết kế quy hoạch chi tiết kèm theo bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực thiết kế;
  - b) Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng bao gồm: các công trình xây dựng mới, các công trình cần chỉnh trang, cải tạo, bảo tồn, tôn tạo trong khu vực quy hoạch;
  - c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị và những yêu cầu khác đối với từng khu vực thiết kế;
  - d) Bản vẽ sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực thiết kế trích từ quy hoạch vùng, quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 tại khu vực.
2. Đối với quy hoạch vùng, quy hoạch chung xây dựng và quy hoạch chi tiết 1/2.000, chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, gửi UBND các quận, huyện để lấy ý kiến của nhân dân về các công trình cần chỉnh trang, bảo tồn, tôn tạo tại khu vực quy hoạch.
3. UBND quận, huyện có trách nhiệm phối hợp với các chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm tổ chức lấy ý kiến của nhân dân về nhiệm vụ các quy hoạch xây dựng được nêu tại khoản 2 điều này. Hình thức lấy ý kiến là thông qua đại diện tổ dân phố và UBND phường, xã trong khu vực quy hoạch bằng văn bản hoặc qua các cuộc họp. Thời gian lấy ý kiến không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày UBND quận, huyện nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ chủ đầu tư.

### **Điều 8. Lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng**

1. Tất cả các dự án đầu tư xây dựng đều phải có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng để làm cơ sở cho việc quản lý kiến trúc và quy hoạch, thực hiện việc cắm mốc thu hồi đất, giao đất xây dựng, kiểm định áp giá bồi thường thiệt hại và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải dựa trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, quy hoạch chung xây dựng của thành phố, các quy hoạch chuyên ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, theo quy chuẩn quy phạm và thực tế phát triển đô thị tại khu vực.

3. Trong quá trình lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tổ chức tư vấn thiết kế quy hoạch phải phối hợp với UBND các quận, huyện để lấy ý kiến nhân dân trong khu vực quy hoạch về các nội dung có liên quan đến đồ án quy hoạch xây dựng.

4. Hình thức lấy ý kiến: trưng bày sơ đồ, bản vẽ các phương án quy hoạch; lấy ý kiến bằng phiếu. Người được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời trong thời hạn 5 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến; sau thời hạn quy định, nếu không trả lời thì coi như đồng ý.

5. Thành phần hồ sơ của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải tuân thủ các quy định tại Điều 26 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng (dưới đây được viết tắt là NĐ 08/CP).

Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng có yêu cầu đẩy nhanh tiến độ của UBND thành phố thì thành phần đồ án quy hoạch trình duyệt ngoài Tờ trình của chủ đầu tư, các văn bản chọn địa điểm và chủ trương có liên quan, tối thiểu phải đảm bảo các hạng mục sau đây:

a) Bản đồ vị trí giới hạn nghiên cứu có liên quan đến các dự án quy hoạch kế cận tỷ lệ từ 1/10.000 đến 1/2000 kèm theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt;

b) Bản đồ địa hình tỷ lệ phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch do đơn vị khảo sát có tư cách pháp nhân lập theo hệ toạ độ và cao độ Nhà nước quy định;

c) Bản vẽ tổng mặt bằng có thể hiện hiện trạng của khu vực và hệ thống định vị toạ độ, cao độ Nhà nước, các kích thước định vị cần thiết và khớp nối toạ độ được với các đồ án quy hoạch tại khu vực;

d) Bản vẽ quy hoạch về giao thông, thoát nước, cốt nền thiết kế ở các điểm giao lộ và các điểm quan trọng khác, đồng thời có thể hiện khớp nối với hạ tầng kỹ thuật về giao thông, san nền, cấp nước, cấp điện, thoát nước tại khu vực, xác định điểm thu nước hợp lý;

đ) Thuyết minh tổng hợp của đồ án quy hoạch. Trong đó nêu rõ các vấn đề sau:

- Đánh giá hiệu quả đầu tư;

- Phương án tái định cư có nêu rõ số hộ giải toả một phần, số hộ giải toả đi hẳn, tính toán việc bố trí tái định cư thể hiện được tính hợp lý và hiệu quả của đồ án;

- Đối với các dự án mà thời gian triển khai trên 12 tháng phải thể hiện ranh giới phân kỳ đầu tư bao gồm thời gian, diện tích, quy mô đầu tư trong từng giai đoạn;

- Đối với khu vực dân cư chính trang phải thể hiện được phương án chỉnh trang trình bày rõ việc khớp nối hạ tầng kỹ thuật giữa khu dân cư chính trang và khu vực thực hiện quy hoạch mới về giao thông, thoát nước, san nền...

- Báo cáo kết quả lấy ý kiến nhân dân được UBND cấp quận, huyện xác nhận.

- Đối với đồ án điều chỉnh quy hoạch phải nêu rõ lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch, so sánh ưu khuyết điểm với quy hoạch đã được duyệt trước đó và mức độ thiệt hại (nếu có) đối với những hạng mục đã đầu tư do điều chỉnh quy hoạch;

e) Điều lệ quản lý quy hoạch phải được chủ đầu tư, cơ quan tư vấn ký trình và UBND cấp quận, huyện ký thống nhất.

g) 02 đĩa CD ghi đầy đủ các nội dung của đồ án;

Tất cả các hồ sơ được lập thành 09 bộ có ký và đóng dấu của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn, nộp tại cơ quan thẩm định. Các thành phần hồ sơ còn lại theo quy định phải được bổ sung trong quá trình lập dự án đầu tư.

h) Thiết kế đô thị sẽ có yêu cầu cụ thể đối với từng dự án, quy định tại nội dung nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

### **Điều 9. Thẩm định và trình duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng:**

1. Sở Xây dựng là cơ quan thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và lập thủ tục trình UBND thành phố phê duyệt.

2. Thời hạn thẩm định và trình duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 25 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với đồ án quy hoạch có yêu cầu của UBND thành phố đẩy nhanh tiến độ thì thời hạn không quá 20 ngày làm việc.

3. Trong trường hợp Sở Xây dựng xét thấy cần lấy ý kiến của các cơ quan có liên quan đối với nội dung nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch xây dựng, Sở Xây dựng phải làm văn bản đề nghị các cơ quan có ý kiến. Trong thời hạn 05 ngày làm việc từ khi nhận được văn bản đề nghị có ý kiến của Sở Xây dựng, nếu các đơn vị chưa có ý kiến bằng văn bản gửi Sở Xây dựng thì xem như cơ quan đó đã có ý kiến thống nhất với nội dung đề nghị có ý kiến.

4. Văn phòng UBND thành phố kiểm tra trình Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ của cơ quan thẩm định.

### **Điều 10. Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng:**

1. UBND thành phố phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng.

2. UBND thành phố uỷ quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng đối với các công trình bảo đảm đồng thời các điều kiện sau:

- a) Công trình xây dựng trên đất mà chủ đầu tư đang sử dụng hợp pháp;
- b) Công trình có quy mô sử dụng đất không quá 3.000m<sup>2</sup>.
- c) Công trình có tầng cao xây dựng từ 8 tầng trở xuống.
- d) Các trường hợp khác có văn bản uỷ quyền cụ thể của UBND thành phố.

### **Điều 11. Lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch:**

1. Đồ án quy hoạch xây dựng sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được lưu trữ tại các cơ quan dưới đây theo quy định:

- Văn phòng UBND thành phố
- Sở Xây dựng
- Sở Tài nguyên và Môi trường
- UBND quận, huyện có liên quan
- UBND phường, xã có liên quan
- Chủ đầu tư, chủ điều hành dự án có liên quan

2. Chủ đầu tư hoặc chủ điều hành dự án có trách nhiệm cung cấp hồ sơ quy hoạch có liên quan cho các đơn vị tại khoản 1 Điều này trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày đồ án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 12. Cắm mốc ranh giới theo đồ án quy hoạch được duyệt:**

1. Tất cả các đồ án quy hoạch xây dựng có nhu cầu sử dụng đất mới hoặc có nhu cầu sử dụng mở rộng thêm đất đều phải tiến hành công tác cắm mốc ranh giới theo đồ án quy hoạch được duyệt để có cơ sở thu hồi đất, giao đất, bồi thường thiệt hại và quản lý xây dựng.

2. Chậm nhất là 15 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt, chủ đầu tư phối hợp với cơ quan khảo sát đo đạc có tư cách pháp nhân thực hiện việc cắm mốc trên thực địa theo đúng ranh giới và toạ độ của đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt, đồng thời báo cáo UBND các quận, huyện (kèm theo sơ đồ định vị các mốc do đơn vị khảo sát lập) để UBND các quận, huyện chủ trì phối hợp với chủ đầu tư và các ngành liên quan tổ chức việc bàn giao mốc quy hoạch trên thực địa.

3. UBND xã, phường có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các chủ đầu tư bảo vệ các mốc giới tại thực địa.



4. Kinh phí phục vụ cho việc cắm mốc và bảo vệ cột mốc được bố trí trong dự toán vốn quy hoạch xây dựng.

**Điều 13. Công bố đồ án quy hoạch xây dựng:**

1. Chậm nhất là 20 ngày, kể từ ngày đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt, UBND quận, huyện có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư tổ chức việc công bố đồ án quy hoạch xây dựng.

2. Đồ án quy hoạch xây dựng phải được công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng, được niêm yết tại khu vực xây dựng và tại trụ sở UBND các phường (xã).

Khi công bố đồ án quy hoạch xây dựng phải công bố những nội dung chính và các yêu cầu xây dựng, quản lý xây dựng của đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt;

3. UBND các quận, huyện có trách nhiệm phối hợp với chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án và các cơ quan chức năng tổ chức họp dân trong khu vực quy hoạch để phổ biến chủ trương và đồ án quy hoạch được duyệt cho nhân dân biết, thực hiện.

4. Kinh phí phục vụ cho việc công bố đồ án quy hoạch xây dựng được bố trí trong dự toán vốn quy hoạch xây dựng.

**Chương III**

**XÁC NHẬN QUY HOẠCH, CẤP CHỨNG CHỈ QUY HOẠCH  
VÀ CUNG CẤP THÔNG TIN QUY HOẠCH**

**Điều 14. Mục đích và phạm vi áp dụng việc xác nhận quy hoạch:**

1. Mục đích xác nhận quy hoạch:

Xác nhận quy hoạch nhằm phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, tránh những vấn đề phát sinh phức tạp trong công tác giải toả đền bù và tái định cư khi thực hiện các dự án quy hoạch xây dựng.

2. Phạm vi áp dụng việc xác nhận quy hoạch:

Việc xác nhận quy hoạch được thực hiện đối với các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; tách, nhập, chuyển hộ khẩu theo nhu cầu của các hộ gia đình và cơ quan, đơn vị trên địa bàn các quận thuộc thành phố Đà Nẵng, trên các trục đường Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B và các tỉnh lộ trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 15. Các trường hợp phải xác nhận quy hoạch xây dựng trước khi lập thủ tục về nhà, đất và chuyển dịch hộ khẩu:**

1. Chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa đất (dưới đây được gọi là tách thửa);

2. Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và đất chưa sử dụng sang đất ở; Chuyển mục đích từ nhóm đất nông nghiệp sang nhóm đất phi nông nghiệp.

3. Bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở (dưới đây được viết tắt là ND 61/CP);

4. Các trường hợp tách, nhập, chuyển hộ khẩu (dưới đây gọi là chuyển dịch hộ khẩu);

5. Các trường hợp khác theo nhu cầu của các đơn vị và cá nhân.

**Điều 16. Các trường hợp không cần xác nhận quy hoạch xây dựng khi lập thủ tục về nhà, đất và chuyển dịch hộ khẩu:**

1. Chuyển quyền sử dụng toàn bộ nhà và đất đã có giấy tờ hợp pháp không kèm theo việc chuyển mục đích sử dụng đất tại bất cứ vị trí nào trên địa bàn thành phố.

2. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất khác phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

**Điều 17. Các trường hợp dưới đây được xác nhận là không ảnh hưởng quy hoạch và được lập các thủ tục về chuyển quyền sử dụng đất ở, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và các thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật:**

1. Các trường hợp tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất và bán nhà theo Nghị định 61/CP:

a) Đất ở tại các khu vực chưa có quy hoạch xây dựng và chưa có chủ trương chọn địa điểm để quy hoạch xây dựng.

b) Vị trí nhà, đất nằm trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 được duyệt nhưng theo quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/10.000, 1/5.000, 1/2.000 được duyệt thuộc phạm vi đất ở.

c) Vị trí nhà, đất nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tỉ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 thuộc phạm vi đất ở chính trang.

d) Các trường hợp đặc biệt được sự cho phép của UBND thành phố.

2. Chuyển dịch hộ khẩu:

a) Các khu vực chưa có đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tỉ lệ 1/1.000 đến tỉ lệ 1/200,

b) Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tỉ lệ 1/1.000 đến tỉ lệ 1/200 nhưng thuộc đất ở giữ lại chính trang.

**Điều 18. Các trường hợp dưới đây được xác nhận là ảnh hưởng quy hoạch và không được hoặc tạm dừng lập các thủ tục có liên quan:**

1. Các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất ở, chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và bán nhà theo Nghị định 61/CP:

a) Vị trí nhà, đất nằm trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 được duyệt nhưng theo quy hoạch xây dựng tỉ lệ 1/10.000, 1/5.000, 1/2.000 được duyệt không thuộc phạm vi đất ở (đất quy hoạch công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh,...).

b) Vị trí nhà, đất nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/200, 1/500, 1/1.000 không thuộc phạm vi đất ở chính trang.

c) Các trường hợp đất chia lô theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/1.000 đến 1/200 được duyệt thì không được tách thửa hoặc phân nhỏ lô đất.

**2. Chuyển dịch hộ khẩu:**

Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tỉ lệ 1/1.000 đến 1/200 nhưng không thuộc đất ở giữ lại chính trang.

3. Các khu vực đã có chủ trương chọn địa điểm để lập quy hoạch xây dựng thì tạm dừng việc cho phép tách thửa đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước, chuyển dịch hộ khẩu. Các trường hợp này được xác nhận lại sau khi UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

**Điều 19. Quy trình và thủ tục xác nhận quy hoạch:**

1. Tất cả các trường hợp thuộc phạm vi phải xác nhận quy hoạch theo điều 15 Quy định này đều phải liên hệ trực tiếp với Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận quy hoạch trước khi lập thủ tục về nhà, đất, chuyển dịch hộ khẩu tại chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn hồ sơ đề nghị xác nhận quy hoạch theo nội dung Đề án cải cách thủ tục hành chính của Sở Xây dựng đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

3. UBND các Phường (xã), các Phòng Công chứng và các cơ quan có liên quan không được phép thực hiện các thủ tục về chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất (kể cả việc ký chứng, ký chuyển) khi chưa có giấy xác nhận quy hoạch của Sở Xây dựng trừ các trường hợp được miễn xác nhận quy hoạch tại điều 16 Quy định này.

4. Thời gian xác nhận quy hoạch là 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Điều 20. Cấp chứng chỉ quy hoạch:**

1. Chứng chỉ quy hoạch bao gồm các thông tin về quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan - môi trường, hạ tầng kỹ thuật, toạ độ - cao độ khống chế và các vấn

đề khác có liên quan đến quy hoạch xây dựng, làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư và thiết kế xây dựng công trình.

2. Sở Xây dựng là cơ quan cấp chứng chỉ quy hoạch theo yêu cầu của chủ đầu tư, trừ trường hợp trong các khu công nghiệp tập trung trên địa bàn thành phố do Ban Quản lý các Khu công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng cấp.

3. Chứng chỉ quy hoạch được cấp trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của chủ đầu tư.

4. Chứng chỉ quy hoạch sau khi được ban hành, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi cho UBND các quận (huyện), phường (xã) tại khu vực xây dựng để cùng tham gia quản lý.

#### **Điều 21. Cung cấp thông tin quy hoạch:**

1. Ngoài việc xác nhận quy hoạch và cấp chứng chỉ quy hoạch, các đơn vị và cá nhân có nhu cầu cung cấp các thông tin khác về quy hoạch, có thể liên hệ với Sở Xây dựng; UBND các quận, huyện; UBND các phường, xã; các Ban quản lý dự án; các chủ đầu tư hoặc chủ điều hành dự án để được cung cấp các thông tin có liên quan đến quy hoạch xây dựng.

2. Sở Xây dựng, UBND các quận (huyện), UBND các phường (xã), các Ban Quản lý dự án và các chủ đầu tư hoặc chủ điều hành dự án có trách nhiệm cung cấp thông tin về địa điểm xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng và các thông tin khác có liên quan đến quy hoạch khi tổ chức, cá nhân có yêu cầu trong phạm vi đồ án quy hoạch, dự án đầu tư do đơn vị mình quản lý.

Thời gian cung cấp thông tin khi có yêu cầu bằng văn bản tối đa là 15 ngày làm việc, kể từ ngày có yêu cầu.

**Điều 22.** Cơ quan có trách nhiệm xác nhận quy hoạch, cấp chứng chỉ quy hoạch và cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời gian cung cấp thông tin và độ chính xác của các tài liệu, số liệu cung cấp.

**Điều 23.** Các đơn vị và cá nhân có yêu cầu xác nhận quy hoạch, cấp chứng chỉ quy hoạch và cung cấp thông tin bằng văn bản phải chịu toàn bộ chi phí và lệ phí về tài liệu thông tin do mình yêu cầu.

### **Chương IV**

#### **QUẢN LÝ KIẾN TRÚC VÀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Điều 24. Quản lý kiến trúc quy hoạch đối với các công trình có yêu cầu cao về kiến trúc quy hoạch:**

1. Các công trình sau đây là những công trình có yêu cầu cao về kiến trúc quy hoạch:

a) Công trình có quy mô tầng cao từ 09 tầng trở lên;

b) Công trình có quy mô tầng cao 08 tầng trở xuống nhưng nằm ở mặt tiền các trục đường ven biển, ven sông, các trục đường chính quy định tại Danh mục phụ lục 1 kèm theo quy định này, các trục đường quy hoạch có chiều rộng lòng đường từ 15m trở lên và trung tâm các khu đô thị;

c) Các công trình có yêu cầu cao về kiến trúc quy hoạch khác do UBND thành phố Đà Nẵng quy định.

## 2. Thẩm quyền quyết định các giải pháp kiến trúc quy hoạch.

a) Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt các quy định về kiến trúc quy hoạch chung trên địa bàn thành phố, đồng thời quyết định giải pháp kiến trúc quy hoạch đối với công trình có quy mô từ 09 tầng trở lên và các công trình thuộc điểm c khoản 1 Điều này, trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng trước khi chủ đầu tư tiến hành lập thiết kế cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng UBND thành phố có trách nhiệm lập thủ tục trình Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt về giải pháp kiến trúc quy hoạch đối với các công trình quy định tại mục này.

b) Sở Xây dựng xem xét, có ý kiến thống nhất bằng văn bản về các giải pháp kiến trúc - quy hoạch đối với các công trình nêu tại điểm b khoản 1 Điều này trước khi chủ đầu tư tiến hành thiết kế cơ sở trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định;

c) Công trình nằm trong khu công nghiệp, khu chế xuất đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt thì do Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Đà Nẵng quản lý kiến trúc quy hoạch.

d) Công trình nằm trên đất thuê, đất được giao không thu tiền sử dụng đất trước khi thực hiện các thủ tục theo các khoản a, b, c mục này cần phải có ý kiến thống nhất về chủ trương của UBND thành phố.

## **Điều 25. Quản lý quy hoạch xây dựng phục vụ công tác cấp phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ:**

1. Tại các khu vực đã có đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ từ 1/1.000 đến 1/200 thì được cấp giấy phép xây dựng theo Điều lệ quản lý quy hoạch kèm theo đồ án quy hoạch được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt và chứng chỉ quy hoạch do Sở Xây dựng ban hành.

2. Tại các khu vực chưa có đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/1.000 đến 1/200 nhưng theo quy hoạch xây dựng tỉ lệ từ 1/10.000 đến 1/2.000 được duyệt là đất ở, thì được cấp giấy phép xây dựng theo quy chuẩn, quy phạm, thực tế xây dựng tại thực địa và các quy định khác có liên quan.

3. Tại các khu vực đã có quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/10.000, 1/5.000 được duyệt (chưa có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 đến 1/200), vị trí nhà ở riêng lẻ không nằm trong khu vực quy hoạch khu dân cư (đất quy hoạch công trình công cộng, công nghiệp, kho tàng, công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh...) thì quản lý cấp giấy phép xây dựng theo các quy định sau:

- a) Không được phép xây dựng nhà ở mới;
- b) Được phép sửa chữa, cải tạo nguyên trạng công trình;
- c) Chỉ được phép nâng tầng đến quy mô công trình không quá 2 tầng, mái lợp vật liệu nhẹ, tổng diện tích xây dựng nâng tầng không vượt quá  $50m^2$ .

4. Tại các khu vực đã có chủ trương chọn địa điểm của UBND thành phố Đà Nẵng để quy hoạch chi tiết xây dựng thì tạm dừng việc cấp giấy phép để xây mới công trình, chỉ được phép cải tạo nguyên trạng công trình, không nâng cấp mở rộng diện tích xây dựng. Sau khi UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, các cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ quy hoạch chi tiết được duyệt thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo khoản 1 và 6 Điều này.

5. Các lô đất ở có diện tích xây dựng tối thiểu là  $30m^2$  trở lên sau khi đã trừ khoảng lùi theo quy định và kích thước mỗi cạnh khu đất xây dựng phải lớn hơn hoặc bằng 3m mới được phép xây dựng nhà ở trừ các trường hợp được nêu tại điều 26 Quy định này (đối với mặt tiền các trục đường chính theo Mục lục 2 kèm theo quy định này thì diện tích xây dựng tối thiểu là  $40m^2$ ).

6. Tại các khu vực theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ từ 1/2.000 đến 1/200 thuộc diện giải toả nhưng chưa triển khai giải toả đền bù thì được cấp giấy phép xây dựng cải tạo công trình nguyên trạng hoặc chỉ được cấp giấy phép xây dựng tạm nâng tầng đến quy mô công trình không quá 2 tầng, mái lợp vật liệu nhẹ, tổng diện tích xây dựng nâng tầng cấp giấy phép xây dựng tạm không vượt quá  $50m^2$ .

Khi đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm, chủ công trình phải có cam kết tự phá dỡ công trình được xây dựng theo giấy phép tạm khi Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng. Cam kết trên phải được UBND phường (xã), cơ quan quản lý xây dựng cấp quận (huyện) và chủ đầu tư dự án có liên quan kiểm định và xác nhận giá trị công trình hiện trạng.

7. Thời hạn sử dụng công trình được cấp phép xây dựng tạm được tính theo tiến độ thực hiện từng đồ án quy hoạch xây dựng do UBND thành phố quyết định trên cơ sở đề xuất của chủ đầu tư và Sở Kế hoạch đầu tư.

Hết thời hạn sử dụng công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm, nếu chủ đầu tư có nhu cầu giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm phải tự phá dỡ và chỉ được đền bù phần công trình hiện trạng đã được kiểm định trước khi cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định.

Trong thời hạn sử dụng công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm, nếu chủ đầu tư giải phóng mặt bằng trước thời hạn để thực hiện quy hoạch thì chủ công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm phải chấp hành và được đền bù phần công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định.

**Điều 26. Quản lý kiến trúc xây dựng đối với công trình có diện tích đất xây dựng nhỏ đã tồn tại trước khi Quy định này có hiệu lực thi hành:**

1. Các trường hợp dưới đây chỉ được phép cải tạo, nguyên trạng không được phép nâng tầng và khi giải toả đền bù thì được giải quyết đi hẳn:

a) Diện tích đất xây dựng (không tính diện tích trong khoảng lùi bắt buộc) nhỏ hơn  $15 \text{ m}^2$ .

b) Diện tích xây dựng từ  $15 \text{ m}^2$  đến  $40 \text{ m}^2$  (không tính diện tích trong khoảng lùi bắt buộc), chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 3m hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m.

2. Các trường hợp có diện tích đất xây dựng (không tính phần diện tích đất nằm trong khoảng lùi bắt buộc) từ  $15 \text{ m}^2$  đến nhỏ hơn  $40 \text{ m}^2$  có chiều rộng mặt tiền từ 3m trở lên và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, phù hợp với các quy định về kiến trúc cảnh quan tại khu vực thì được phép xây dựng không quá 2 tầng.

**Điều 27. Quản lý quy hoạch xây dựng đối với công trình không phải là nhà ở riêng lẻ:**

Việc xây dựng các công trình không phải là nhà ở riêng lẻ phải tuân theo quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/10.000, 1/5.000 và các quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2.000 đến tỉ lệ 1/200 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của Luật Xây dựng. Các công trình có yêu cầu cao về quản lý kiến trúc - quy hoạch thực hiện theo nội dung Điều 24 quy định này.

**Điều 28. Cấp giấy phép xây dựng công trình:**

Trước khi khởi công xây dựng công trình chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp các công trình xây dựng sau đây:

1. Công trình thuộc bí mật nhà nước được xác định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

2. Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp được xác định bằng lệnh của các cấp có thẩm quyền.

3. Công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính, bao gồm công trình tạm của chủ đầu tư và công trình tạm của nhà thầu nằm trong sơ đồ tổng mặt bằng công trường xây dựng đã được duyệt. Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công phải được tháo dỡ sau khi công trình chính được xây dựng xong.

4. Công trình nhà ở riêng lẻ thuộc các tuyến đường có lòng đường nhỏ hơn 7,5m tại các dự án đã có quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/1.000 đến tỉ lệ 1/200 được duyệt kèm theo điều lệ quản lý hoặc chứng chỉ quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền ban hành. Trường hợp này, các chủ đầu tư hoặc các chủ

điều hành dự án có trách nhiệm hướng dẫn và bàn giao mốc giới cho các hộ nhân dân xây dựng theo đúng điều lệ quản lý xây dựng và chứng chỉ quy hoạch.

6. Các công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu chịu lực và an toàn công trình.

7. Công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở quy định tại Điều 9 của NĐ 16/CP.

**Điều 29 . Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng:**

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 18 và Điều 19 NĐ 16/CP và Luật Xây dựng. Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể về thành phần hồ sơ và quy trình cấp phép xây dựng theo quy định.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250m<sup>2</sup>, từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử thì chủ đầu tư phải phối hợp với tổ chức, hoặc cá nhân có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện lập hồ sơ thiết kế theo quy định của Luật Xây dựng.

3. Đối với các công trình có yêu cầu cao về kiến trúc - quy hoạch nêu tại Điều 23 Quy định này phải kèm theo văn bản thống nhất các giải pháp kiến trúc, quy hoạch công trình của Chủ tịch UBND thành phố hoặc của Sở Xây dựng.

**Điều 30. Gia hạn giấy phép xây dựng:**

1. Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng mà công trình chưa khởi công thì chủ đầu tư phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng.

2. Thời gian xét cấp gia hạn giấy phép xây dựng không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

**Điều 31 : Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:**

1. Giám đốc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình công cộng dịch vụ, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử, công trình văn hoá; những công trình nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường quy hoạch có chiều rộng lòng đường lớn hơn 10,5m thuộc các dự án quy hoạch xây dựng và các tuyến, trục đường chính trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (danh sách các tuyến đường chính xem tại Phụ lục 2 kèm theo Quy định này).

2. Giám đốc Sở Giao thông Công chính cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến phù hợp với quy hoạch xây dựng được phê duyệt.



3. UBND các quận cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ trong đô thị, các đường quy hoạch có lòng đường từ 7,5m đến 10,5m thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp được quy định tại khoản 1 điều này.

4. UBND huyện Hoà Vang cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại các khu vực thị tứ, thị trấn, trung tâm các cụm xã, mặt tiền tỉnh lộ 601 và 604, mặt tiền các huyện lộ và các khu vực dự kiến quy hoạch các Khu công nghiệp và khu du lịch, các đường quy hoạch có lòng đường rộng từ 7,5m đến 10,5m trên địa bàn huyện Hoà Vang, trừ các trường hợp được quy định tại khoản 1 điều này.

5. UBND cấp 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, những điểm dân cư theo quy định của UBND huyện Hoà Vang quy định phải cấp giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp được quy định tại khoản 1 và khoản 4 điều này.

6. UBND huyện Hoà Vang có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng đề xuất phân vùng, xác định ranh giới các khu vực cần cấp phép xây dựng và các khu vực phân cấp cho UBND cấp xã cấp phép xây dựng theo khoản 5 điều này.

7. Ban Quản lý các KCN và CX có trách nhiệm trực tiếp quản lý và hướng dẫn cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước có công trình xây dựng trong KCN, KCX thực hiện đúng theo thoả thuận tổng mặt bằng và các giải pháp kiến trúc đã được Ban Quản lý các KCN và CX Đà Nẵng chấp thuận.

### **Điều 32 : Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng:**

1. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Cung cấp bằng văn bản thông tin liên quan đến cấp giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng, thời hạn cung cấp thông tin chậm nhất là 7 ngày làm việc, kể từ khi được yêu cầu.

3. Khi cần làm rõ thông tin liên quan đến các cơ quan khác để phục vụ việc cấp giấy phép xây dựng mà không thuộc trách nhiệm của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để làm rõ và xử lý.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được công văn, các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn trên nếu cơ quan được hỏi ý kiến không có văn bản trả lời thì xem như cơ quan đó đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về mọi hậu quả xảy ra do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

4. Giấy phép xây dựng được cấp trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với nhà ở riêng lẻ thì thời hạn cấp

giấy phép xây dựng không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp nhà ở riêng lẻ trong diện giải toả và diện có nguy cơ sập đổ là 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5. Trong thời gian thụ lý hồ sơ cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có quyền đình chỉ xây dựng và trả lại hồ sơ xin phép xây dựng nếu phát hiện chủ đầu tư khởi công xây dựng trước khi được cấp giấy phép xây dựng và chỉ tiếp tục việc xem xét cấp giấy phép xây dựng sau khi đã xử lý vi phạm theo quy định.

6. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có quyền đình chỉ xây dựng nếu phát hiện việc xây dựng sai giấy phép xây dựng. Trường hợp đã có quyết định đình chỉ xây dựng mà người được cấp giấy phép xây dựng vẫn tiếp tục vi phạm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có quyền ban hành văn bản thu hồi giấy phép xây dựng hoặc huỷ bỏ giá trị giấy phép xây dựng, đồng thời thông báo cho các Sở chức năng, các cơ quan quản lý khai thác hạ tầng điện và nước, UBND các quận (huyện), UBND các phường (xã) và các đơn vị có thẩm quyền liên quan để các cơ quan này có trách nhiệm thực hiện việc không cung cấp hay đình chỉ cung cấp các dịch vụ điện, nước, các hoạt động kinh doanh, các dịch vụ khác và xử lý vi phạm đối với công trình xây sai giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

7. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật. Trường hợp do cấp giấy phép chậm mà người đề nghị cấp phép xây dựng khởi công công trình thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải bồi thường thiệt hại những nội dung trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng đã thi công không phù hợp với quy hoạch, bị buộc phải dỡ bỏ theo quy định của pháp luật.

### **Điều 33. Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư đề nghị cấp giấy phép xây dựng:**

1. Chủ đầu tư có các quyền sau đây:

a) 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;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được khởi công xây dựng công trình theo hồ sơ xin phép xây dựng nếu sau thời gian quy định tại khoản 4 Điều 32 của Quy định này mà cơ quan cấp giấy phép xây dựng không có ý kiến trả lời bằng văn bản khi đã đủ điều kiện để khởi công xây dựng công trình quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng.

2. Chủ đầu tư có các nghĩa vụ sau đây:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng

b) Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND cấp xã, phường nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng; khi có sự điều chỉnh, thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Các chủ đầu tư cùng với đơn vị tư vấn và đơn vị thi công phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về độ bền vững và an toàn công trình. Đồng thời chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liên kề.

#### **Điều 34. Định vị đế móng công trình:**

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tổ chức việc triển khai định vị đế móng công trình theo quy cách và quy định tại giấy phép xây dựng trước khi chủ đầu tư triển khai xây dựng;

2. Ban Quản lý các KCN và CX có trách nhiệm định vị đế móng đối với các hạng mục công trình xây dựng trong KCN, KCX, phù hợp với tổng mặt bằng đã được Ban Quản lý các KCN và CX chấp thuận.

### **Chương V**

#### **PHỐI HỢP GIỮA LĨNH VỰC QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VỚI CÁC LĨNH VỰC KHÁC**

**Điều 35. Trách nhiệm phối hợp với các sở chuyên ngành trong công tác thẩm định thiết kế cơ sở:**

1. Các Sở chuyên ngành chịu trách nhiệm về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng tại khu vực;

2. Các Sở chuyên ngành khi thẩm định thiết kế cơ sở nếu cần cung cấp các thông tin liên quan đến quy hoạch thì gửi các thông tin chính của thiết kế cơ sở (kèm theo đĩa CD) cho Sở Xây dựng để Sở Xây dựng có cơ sở cung cấp các thông tin quy hoạch có liên quan đến thiết kế cơ sở đó;

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về các thông tin quy hoạch có liên quan trong thời hạn 5 ngày làm việc đối với các dự án nhóm C và 7 ngày làm việc đối với dự án nhóm B kể từ khi nhận đủ các yêu cầu tại mục 2 điều này của các Sở chuyên ngành.

4. Giao Sở Kế hoạch và đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, UBND quận, huyện và các đơn vị có liên quan đề xuất tiến độ thực hiện các đồ án quy

hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố, báo cáo UBND thành phố xem xét quyết định để phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định.

**Điều 36. Nguyên tắc phối hợp đối với lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường:**

1. Việc quản lý đất đai trên địa bàn thành phố phải tuân theo quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Việc xác nhận quy hoạch có liên quan đến công tác quản lý đất đai được thực hiện theo đúng Quy định này.

4. Việc khai thác tài nguyên đất, nước, khoáng sản và các loại tài nguyên khác ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị phải được Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản trước khi trình UBND thành phố phê duyệt vị trí, quy mô, phạm vi khai thác.

**Điều 37. Nguyên tắc phối hợp trong lĩnh vực phòng cháy, chữa cháy:**

1. Tất cả các dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo mở rộng đều phải có giải pháp, thiết kế về PCCC phù hợp với quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết của khu vực và được cơ quan quản lý Nhà nước về PCCC thẩm định, phê duyệt.

2. Các chủ đầu tư khi tiến hành xây dựng, lắp đặt mạng lưới PCCC theo quy hoạch được duyệt phải phối hợp với cơ quan quản lý Nhà nước về PCCC để kiểm tra việc bàn giao trên thực địa theo đúng quy định trước khi đưa vào sử dụng.

**Điều 38. Nguyên tắc phối hợp đối với quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tập trung (do Ban Quản lý các KCN và CX quản lý):**

1. Các đồ án quy hoạch khu công nghiệp bao gồm đồ án quy hoạch mới, đồ án quy hoạch điều chỉnh mở rộng đều phải có ý kiến tham gia bằng văn bản của Sở Xây dựng và các ngành chức năng có liên quan trước khi trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Các dự án đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp có yêu cầu cao về kiến trúc - quy hoạch hoặc có liên quan đến các khu quy hoạch đô thị kế cận, Ban Quản lý các KCN và CX phải thống nhất với Sở xây dựng về các giải pháp quy hoạch kiến trúc cụ thể. Trường hợp không thống nhất được thì mỗi bên có văn bản báo cáo trình UBND thành phố xem xét quyết định.

3. Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin cho Ban Quản lý các KCN và CX về dự kiến quy hoạch của thành phố nằm trong khu vực kế cận các khu công nghiệp.

4. Các nhà đầu tư phải thỏa thuận điểm đầu nối kỹ thuật (cổng ngõ, điện, nước, nước thải...) với Ban Quản lý các KCN và CX trước khi trình hồ sơ thỏa thuận tổng mặt bằng. Nhà đầu tư phải trình văn bản thỏa thuận và bản vẽ tổng mặt bằng cho Ban Quản lý các KCN và CX để được định vị công trình trước khi khởi công xây dựng công trình.

**Điều 39. Nguyên tắc phối hợp đối với các công trình quốc phòng - an ninh:**

Tất cả các công trình quốc phòng - an ninh đều phải được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc thẩm định thiết kế cơ sở theo quy định trước khi khởi công xây dựng, trừ các công trình thuộc bí mật Nhà nước được xác định bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Thông tư số 09/2005/TT-BXD ngày 06 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về giấy phép xây dựng.

Bộ chỉ huy quân sự thành phố có trách nhiệm chủ trì phối hợp với các ngành liên quan dự thảo quy chế phối hợp giữa kinh tế và quốc phòng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

**Điều 40. Nguyên tắc phối hợp đối với lĩnh vực quản lý đồng bộ hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng các ngành có liên quan soạn thảo quy chế phối hợp hoạt động giữa Sở Xây dựng và các ngành có liên quan trong lĩnh vực quản lý đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, trình UBND thành phố ban hành.

**Điều 41. Nguyên tắc phối hợp với hoạt động của Hội đồng Kiến trúc quy hoạch thành phố:**

1. Hội đồng Kiến trúc quy hoạch là tổ chức tư vấn do UBND thành phố thành lập theo chủ trương của Chính phủ và Bộ Xây dựng, có chức năng tư vấn nghề nghiệp và giúp UBND thành phố trong các lĩnh vực sau :

a) Tư vấn kiến trúc - quy hoạch các đề án quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố, các công trình có yêu cầu cao về kiến trúc - quy hoạch.

b) Tư vấn về chính sách, giải pháp quản lý và phát triển đô thị trong lĩnh vực kiến trúc quy hoạch .

2. Hội đồng Kiến trúc quy hoạch thuộc sự điều hành của Giám đốc Sở Xây dựng là Chủ tịch Hội đồng và hoạt động theo quy chế do Bộ Xây dựng quy định. Kinh phí hoạt động của Hội đồng do UBND thành phố cấp hằng năm theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

## Chương VI TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### **Điều 42. Khen thưởng và xử lý vi phạm**

1. Tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc thực hiện quy định này và các văn bản pháp luật về quản lý quy hoạch xây dựng được UBND thành phố khen thưởng theo quy định.

2. Tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định về quản lý quy hoạch xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo quy định.

**Điều 43.** Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với thủ trưởng các cơ quan có liên quan và chủ tịch UBND quận, huyện tổ chức triển khai, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quy định này, định kỳ hằng năm tổng hợp báo cáo UBND thành phố.

**Điều 44.** Các cá nhân, cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện nghiêm túc Quy định này. Trong quá trình triển khai, nếu có vướng mắc, cần phản ánh về Sở Xây dựng để nghiên cứu, tổng hợp trình UBND thành phố xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

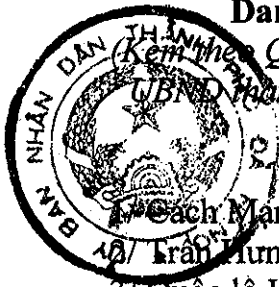
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN U  
CHỦ TỊCH



Hồng Tuấn Anh

## PHỤ LỤC I

### Danh sách các trục đường chính có yêu cầu cao về kiến trúc



*(Kèm theo Quyết định số 19/ 2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND Thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố)*

1/ Cách Mạng tháng 8 – 2/9 (Viện Cổ Chàm đi Ngã tư Hoà Cầm)

2/ Trần Hưng Đạo (Nại Hiên – Non Nước)

3/ Quốc lộ 1A

4/ Lê Duẩn

5/ Phạm Văn Đồng

7/ Nguyễn Văn Linh

8/ Lê Đình Lý

9/ Hàm Nghi

10/ Bạch Đằng

11/ Trần Phú

12/ Đường ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc

13/ Ngô Quyền

14/ Ngũ Hành Sơn

15/ Lê Văn Hiến

16/ Phan Chu Trinh

17/ Lê Lợi

18/ Trường Sa

19/ Nguyễn Tri Phương

20/ Điện Biên Phủ

21/ Lý Thái Tổ

22/ Hùng Vương

23/ Hồ Xuân Hương

24/ Nguyễn Văn Trỗi - Nguyễn Văn Thoại - Duy Tân

25/ Trưng Nữ Vương

26/ Triệu Nữ Vương nổi dài

27/ Đống Đa

28/ Ông Ích Khiêm

29/ Quang Trung

30/ Đường từ chân cầu Thuận Phước ra đường Sơn Trà - Điện Ngọc

31/ Nguyễn Tất Thành

32/ Các trục đường quy hoạch có chiều rộng lòng đường từ 15 m trở lên.

## PHỤ LỤC II

### Danh sách các trục đường chính phân cấp giao cho Sở Xây dựng quản lý cấp giấy phép xây dựng

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 19/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

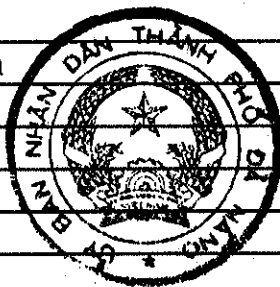


| Tên đường                |     |        |     |     |
|--------------------------|-----|--------|-----|-----|
| QUẬN HẢI CHÂU:           |     |        |     |     |
| Bạch Đằng                |     |        |     |     |
| Cao Thắng                |     |        |     |     |
| Cách mạng Tháng Tám      |     |        |     |     |
| Duy Tân                  |     |        |     |     |
| Đông Đa                  |     |        |     |     |
| Hải Phòng                |     |        |     |     |
| Hoàng Diệu               |     |        |     |     |
| Hoàng Văn Thụ            |     |        |     |     |
| Hùng Vương               |     |        |     |     |
| Lê Duẩn                  |     |        |     |     |
| Lê Đình Dương            |     |        |     |     |
| Lê Đình Thám             |     |        |     |     |
| Lê Hồng Phong            |     |        |     |     |
| Lê Lợi                   |     |        |     |     |
| Lý Thường Kiệt           |     |        |     |     |
| Lý Tự Trọng              |     |        |     |     |
| Đường 2 Tháng 9          |     |        |     |     |
| Đường 3 Tháng 2          |     |        |     |     |
| Ngô Gia Tự (đoạn HV-HP)  |     |        |     |     |
| Ngô Gia Tự (đoạn HV-TBT) |     |        |     |     |
| Nguyễn Chí Thanh         |     |        |     |     |
| Nguyễn Du                |     |        |     |     |
| Nguyễn Tất Thành         |     |        |     |     |
| Nguyễn Thái Học          |     |        |     |     |
| Nguyễn Thị Minh Khai     |     |        |     |     |
| Nguyễn                   | Tri | Phương | nội | dài |
| Nguyễn Tri Phương        |     |        |     |     |
| Nguyễn Văn Linh          |     |        |     |     |
| Núi Thành                |     |        |     |     |
| Ông Ích Khiêm            |     |        |     |     |
| Pasteur                  |     |        |     |     |
| Phạm Hồng Thái           |     |        |     |     |
| Phạm Phú Thứ             |     |        |     |     |
| Phan Bội Châu            |     |        |     |     |
| Phan Châu Trinh          |     |        |     |     |
| Phan Đăng Lưu            |     |        |     |     |



|            |                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------|
|            | Phan Đình Phùng                                           |
|            | Quang Trung                                               |
|            | Thái Phiên                                                |
|            | Tiểu La                                                   |
|            | Trần Phú                                                  |
|            | Trần Bình Trọng                                           |
|            | Trần Quốc Toản                                            |
|            | Trần Quý Cáp                                              |
|            | Triệu Nữ Vương                                            |
|            | Trung Nữ Vương                                            |
|            | Yên Bái                                                   |
| <b>II</b>  | <b>QUẬN THANH KHÊ:</b>                                    |
|            | Dũng Sĩ Thanh Khê                                         |
|            | Điện Biên Phủ                                             |
|            | Hà Huy Tập                                                |
|            | Hải Phòng                                                 |
|            | Hàm Nghi                                                  |
|            | Hoàng Hoa Thám                                            |
|            | Hùng Vương                                                |
|            | Huỳnh Ngọc Huệ                                            |
|            | Kỳ Đồng                                                   |
|            | Lê Đình Lý                                                |
|            | Lê Độ                                                     |
|            | Lê Độ nổi dài                                             |
|            | Lý Thái Tổ                                                |
|            | Nguyễn Phước Nguyên                                       |
|            | Nguyễn Tất Thành                                          |
|            | Nguyễn Tri Phương                                         |
|            | Nguyễn Văn Linh                                           |
|            | Ông Ích Khiêm                                             |
|            | Trần Cao Vân                                              |
|            | Trương Chinh                                              |
|            | Võ Văn Tần                                                |
| <b>III</b> | <b>QUẬN LIÊN CHIÊU:</b>                                   |
|            | Âu Cơ                                                     |
|            | Hoàng Văn Thái                                            |
|            | Đường Hoàng Văn Thái nổi dài ra đến đường Nam hầm Hải Vân |
|            | Đường Nam hầm Hải Vân                                     |
|            | Ngô Thị Nhậm                                              |
|            | Nguyễn Chánh                                              |
|            | Nguyễn Huy Tường                                          |
|            | Nguyễn Lương Bằng                                         |





|    |                       |
|----|-----------------------|
|    | Nguyễn Tất Thành      |
|    | Nguyễn Văn Cừ         |
|    | Phạm Như Xương        |
|    | Phan Văn Định         |
|    | Tôn Đức Thắng         |
|    | Tỉnh lộ 602           |
| IV | QUẬN SƠN TRÁ:         |
|    | Lê Hữu Trác           |
|    | Ngô Quyền             |
|    | Nguyễn Công Trứ       |
|    | Nguyễn Duy Hiệu       |
|    | Nguyễn Trung Trực     |
|    | Nguyễn Phan Vinh      |
|    | Nguyễn Văn Thoại      |
|    | Phạm Văn Đồng         |
|    | Trần Hưng Đạo         |
|    | Trương Định           |
|    | Yết Kiêu              |
| V  | QUẬN NGŨ HÀNH SƠN:    |
|    | Bà Huyện Thanh Quan   |
|    | Chế Lan Viên          |
|    | Hồ Xuân Hương         |
|    | Huyền Trân Công Chúa  |
|    | Lê Văn Hiến           |
|    | Mai Đăng Chơn         |
|    | Ngũ Hành Sơn          |
|    | Nguyễn Duy Trinh      |
|    | Nguyễn Văn Thoại      |
|    | Phan Tứ               |
|    | Sư Vạn Hạnh           |
|    | Trần Đại Nghĩa        |
|    | Trần Hưng Đạo nói dài |
| VI | QUẬN CẨM LỆ:          |
|    | Cách Mạng Tháng 8     |
|    | Đỗ Thúc Tịnh          |
|    | Lê Trọng Tấn          |
|    | Đường Nam cầu Cẩm Lệ  |
|    | Nguyễn Công Hoan      |
|    | Nguyễn Huy Tưởng      |
|    | Ông Ích Đường         |
|    | Quốc lộ 1A            |

|            |                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------|
|            | Quốc lộ 14B                                               |
|            | Tôn Đản                                                   |
|            | Trường Chinh                                              |
|            | Đường Ven sông Túy Loan                                   |
| <b>VII</b> | <b>HUYỆN HOÀ VANG:</b>                                    |
|            | Đường Hoàng Văn Thái nối dài ra đến đường Nam hầm Hải Vân |
|            | Đường Nam cầu Cẩm Lệ                                      |
|            | Đường Nam hầm Hải Vân                                     |
|            | Quốc lộ 1A                                                |
|            | Quốc lộ 14B                                               |
|            | Trường Chinh                                              |
|            | Đường Ven sông Túy Loan                                   |
|            | Tỉnh lộ 602                                               |
|            | Tỉnh lộ 605                                               |
|            |                                                           |

