

Số: 3375 /UBND-CN

Biên Hòa, ngày 7 tháng 06 năm 2005

V/v phân cấp, ủy quyền trong quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng, thực hiện Luật Xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi: - Giám đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp-PTNT, Công nghiệp.
- Chủ tịch UBND các huyện, Thị xã và TP. Biên Hòa.

Căn cứ Luật Xây dựng đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam Khóa XI thông qua tại Kỳ họp thứ 4.

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng.

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

Căn cứ Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

Căn cứ Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/05/2000 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị định số 07/2003/NĐ-CP ngày 30/01/2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/07/1999 của Chính phủ và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/05/2000 của Chính phủ.

Sau khi xem xét Văn bản số 313/CV-SXD ngày 25/04/2005 của Sở Xây dựng về việc triển khai thực hiện Luật Xây dựng, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thực hiện Luật Xây dựng; Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp, ủy quyền cho các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành, UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa trong công tác thẩm định quy hoạch xây dựng, phê duyệt hồ sơ dự án đầu tư xây dựng, hồ sơ thiết kế kỹ thuật-tổng dự toán, cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, cụ thể như sau :

09571323

I. Về Quy hoạch xây dựng :

1/. Đối với quy hoạch xây dựng vùng:

1.1/ Về lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng:

a/. Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa góp ý kiến, trình UBND tỉnh để có ý kiến đối với các nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng có liên quan đến Đồng Nai do Bộ Xây dựng lập.

b/. Sở Xây dựng tiến hành lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở cho UBND tỉnh quyết định phê duyệt.

1.2/ Về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng:

a/. Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa góp ý kiến trình UBND tỉnh có ý kiến đối với các quy hoạch xây dựng vùng có liên quan đến Đồng Nai do Bộ Xây dựng lập.

b/. Sở Xây dựng tiến hành lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở cho UBND tỉnh quyết định phê duyệt.

1.3/ Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng:

a/. Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa góp ý kiến trình UBND tỉnh để có ý kiến về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh xây dựng vùng có liên quan đến Đồng Nai do Bộ Xây dựng lập.

b/. Sở Xây dựng lập nhiệm vụ điều chỉnh và quy hoạch điều chỉnh xây dựng vùng thuộc địa giới hành chính tỉnh Đồng Nai, trình UBND tỉnh xem xét báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua, làm cơ sở để UBND tỉnh phê duyệt.

2/. Đối với quy hoạch xây dựng đô thị:

2.1/ Về quy hoạch chung xây dựng đô thị:

2.1.1/ Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị:

a/. Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa góp ý kiến, trình UBND tỉnh để có ý kiến đối với các nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị có liên quan đến Đồng Nai do Bộ Xây dựng lập.

b/. UBND Thành phố Biên Hòa, UBND huyện Nhơn Trạch lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị của địa phương, các đơn vị được UBND tỉnh giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư lập quy hoạch chung các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 2 trở lên, các Khu công nghệ cao và các Khu kinh tế đặc thù, tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng, thỏa thuận với Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua và trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c/. UBND Thị xã Long Khánh, UBND các huyện còn lại lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị của địa phương, các đơn vị được UBND tỉnh giao nhiệm vụ làm Chủ đầu tư lập quy hoạch các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 3, loại 4, loại 5 tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng, thỏa thuận với Sở Xây dựng, trình UBND tỉnh xem xét báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở cho UBND tỉnh phê duyệt.

2.1.2/ Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị:

a/. Sở Xây dựng chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa góp ý kiến, trình UBND tỉnh để có ý kiến đối với các quy hoạch chung xây dựng đô thị có liên quan đến Đồng Nai do Bộ Xây dựng lập.

b/. UBND Thành phố Biên Hòa, UBND huyện Nhơn Trạch, các Chủ đầu tư được giao nhiệm vụ lập quy hoạch các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 2 trở lên, các Khu công nghệ cao và các Khu kinh tế đặc thù tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng đô thị thông qua Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh, trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua, trình Bộ Xây dựng thẩm định, trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

c/. UBND Thị xã Long Khánh, UBND các huyện còn lại, các Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch chung xây dựng đô thị gửi Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua, làm cơ sở cho UBND tỉnh phê duyệt.

2.1.3/ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị:

- Trình tự, thẩm quyền việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị thực hiện theo mục 2.1.1 và 2.1.2 nêu trên.

- Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng của Thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch, các đô thị mới có quy mô dân số tương đương với đô thị loại 2 trở lên, các Khu công nghệ cao và các Khu kinh tế đặc thù; UBND Thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch, các Chủ đầu tư lập hồ sơ thủ tục gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh, trình Chính phủ chấp thuận làm cơ sở cho UBND tỉnh phê duyệt.

2.2/ Về quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

2.2.1/ Lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

a/. UBND Thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch và Thị xã Long Khánh tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, các Chủ đầu tư lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 các Khu Công nghiệp, Khu công nghệ cao, các Khu kinh tế đặc thù trên địa bàn. gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

b/. UBND các huyện (trừ mục a nêu trên) tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 gửi Sở Xây dựng thẩm định làm cơ sở để UBND các huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

2.2.2/ Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết:

a/. UBND Thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch và Thị xã Long Khánh tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, các Chủ đầu tư lập ~~nhiệm vụ~~ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 các Khu Công nghiệp, Khu công nghệ cao, các Khu kinh tế đặc thù trên địa bàn. gửi Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

b/. UBND các huyện (trừ mục a nêu trên) tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 gửi Sở Xây dựng thẩm định làm cơ sở để UBND các huyện phê duyệt ~~nhiệm vụ~~ quy hoạch.

2.2.3/ Đối với quy hoạch chi tiết 1/500:

a/. UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa tổ chức lập nhiệm vụ và lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 gửi Sở Xây dựng thẩm định làm cơ sở để UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa phê duyệt.

b/. Các Chủ đầu tư lập nhiệm vụ quy hoạch và lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 các Khu Công nghiệp, Khu công nghệ cao, các Khu kinh tế đặc thù, gửi Hội đồng Kiến trúc Quy hoạch tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2.2.4/ Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc các Dự án phát triển nhà đô thị:

a/. Đối với các dự án tại Thành phố Biên Hòa, huyện Nhơn Trạch và Thị xã Long Khánh, Chủ đầu tư của dự án có trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

b/. Đối với các dự án tại các Huyện (trừ mục a nêu trên), Chủ đầu tư của dự án có trách nhiệm lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND các huyện phê duyệt.

2.2.5/ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị:

Trình tự, thẩm quyền việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị thực hiện theo mục 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 nêu trên.

- Trường hợp điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng, UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa, các Chủ đầu tư lập hồ sơ thủ tục gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

3/. Đối với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:

a. UBND cấp xã tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn trình Hội đồng Nhân dân cùng cấp thông qua và trình UBND cấp huyện phê duyệt (UBND cấp huyện trước khi phê duyệt xin ý kiến thỏa thuận với Sở Xây dựng).

b. UBND cấp xã tổ chức lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn thuộc địa giới hành chính của địa phương, trình HĐND cùng cấp thông qua và trình UBND cấp huyện phê duyệt (UBND cấp huyện trước khi phê duyệt xin ý kiến thỏa thuận với Sở Xây dựng).

c. Điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn:
Trình tự, thẩm quyền việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn thực hiện theo mục a, b nêu trên.

4/. Về nguyên tắc thực hiện:

Quy hoạch chi tiết chỉ được triển khai khi đã có quy hoạch chung được phê duyệt. Đối với những khu vực chưa có quy hoạch chung mà được UBND tỉnh cho phép thực hiện quy hoạch chi tiết, thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết là UBND tỉnh (sau khi có ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng). Giao Sở Xây dựng có hướng dẫn cụ thể làm cơ sở triển khai thực hiện.

5/. Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng:

UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa: các Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập quy định về quản lý quy hoạch xây dựng (quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch xây dựng chung, quy hoạch xây dựng chi tiết), gửi Sở Xây dựng thỏa thuận, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để ban hành.

- Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

6/. Triển khai thực hiện Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành Điều 121 Luật Xây dựng.

Trong trường hợp thực hiện quy hoạch phải phá dỡ một phần công trình, phần diện tích đất còn lại quy định như sau :

a/. Nếu phần diện tích đất còn lại nhỏ hơn $15m^2$ hoặc lớn hơn $15m^2$ nhưng chiều rộng hoặc chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m thì không được phép xây dựng. Nhà nước sẽ tiến hành thu hồi và đền bù theo quy định của pháp luật.

b/. Nếu phần diện tích còn lại từ $15m^2$ đến $40m^2$ có chiều rộng và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, phù hợp với quy hoạch xây dựng thì được phép xây dựng (phải được cấp phép xây dựng). Tùy thuộc từng khu vực và kích thước cụ thể của khu đất để quyết định chiều cao công trình, nhưng không được quá 02 tầng.

c/. Nếu phần diện tích còn lại lớn hơn $40m^2$ có chiều rộng và chiều sâu so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên, phù hợp quy hoạch thì được phép xây dựng (phải được cấp phép xây dựng). Tùy thuộc từng khu vực và kích thước cụ thể của khu đất để quyết định chiều cao và số tầng của công trình.

II/. Thẩm định, phê duyệt hồ sơ dự án đầu tư:

1/. Phê duyệt Dự án đầu tư, Báo cáo kinh tế kỹ thuật:

1.1/ Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt các dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật (sau đây gọi chung là dự án đầu tư) sử dụng vốn ngân sách có tổng mức đầu tư từ 01(một) tỷ đồng trở lên và các dự án sử dụng vốn ngân sách của các huyện. Thị xã Long Khánh và Thành phố Biên Hòa có tổng mức đầu tư vượt phạm vi mức vốn phân cấp cho Chủ tịch UBND các huyện, Thị xã Long Khánh và Thành phố Biên Hòa quyết định đầu tư. Riêng dự án nhóm A phải thông qua Hội đồng Nhân dân tỉnh và xin phép Thủ tướng Chính phủ trước khi quyết định đầu tư.

1.2/ Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư báo cáo kinh tế kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách tỉnh có tổng mức đầu tư dưới 01(một) tỷ đồng.

1.3/ Chủ tịch UBND tỉnh phân cấp cho Chủ tịch UBND Thành phố Biên Hòa quyết định đầu tư các dự án đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật sử dụng nguồn vốn ngân sách Thành phố Biên Hòa (kể cả vốn xã hội hóa) có tổng mức đầu tư thuộc dự án nhóm C thuộc chuyên ngành xây dựng dân dụng-công nghiệp, giao thông. Riêng các dự án nông nghiệp-thủy lợi, cấp điện... được quyết định các dự án đầu tư không lớn hơn 05(năm) tỷ đồng.

1.4/ Phân cấp cho UBND các huyện, Thị xã quyết định đầu tư các dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn ngân sách huyện, Thị xã (kể cả vốn xã hội hóa) có tổng mức đầu tư không lớn hơn 05(năm) tỷ đồng.

1.5/ Phân cấp cho Chủ tịch UBND các phường, xã, thị trấn quyết định đầu tư các Báo cáo kinh tế kỹ thuật sử dụng vốn ngân sách phường, xã, thị trấn (kể cả vốn xã hội hóa) có tổng mức vốn đầu tư dưới 500.000.000đồng.

1.6/ Giám đốc các doanh nghiệp Nhà nước, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tổng Công ty, Công ty cổ phần có vốn Nhà nước, Công ty TNHH một thành viên quyết định đầu tư các dự án do đơn vị làm Chủ đầu tư. Riêng dự án nhóm A phải xin phép Thủ tướng Chính phủ trước khi quyết định đầu tư.

2. Thẩm định hồ sơ dự án đầu tư:

2.1/ Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì thẩm định các dự án do Chủ tịch UBND tỉnh và Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư quyết định đầu tư sau khi có Quyết định phê duyệt thiết kế cơ sở của Sở quản lý xây dựng chuyên ngành.

2.2/ Phòng Tài chính-Kế hoạch các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa chủ trì thẩm định các dự án đầu tư do Chủ tịch UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa quyết định đầu tư sau khi các Phòng, Ban chuyên môn của địa phương thẩm định, phê duyệt thiết kế cơ sở.

2.3/ UBND các phường, xã, thị trấn tự tổ chức thẩm định hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật. Địa phương nào chưa có bộ máy đủ năng lực thực hiện, UBND các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa có trách nhiệm chỉ đạo các Phòng, Ban chuyên môn giúp thẩm định hồ sơ cho phường, xã, thị trấn.

2.4/ Giám đốc các doanh nghiệp Nhà nước, Chủ tịch Hội đồng quản trị các Tổng Công ty, Công ty cổ phần có vốn Nhà nước, Công ty TNHH một thành viên tự tổ chức thẩm định hồ sơ, Báo cáo kinh tế kỹ thuật các dự án do đơn vị làm Chủ đầu tư. Đối với các dự án thuộc diện được miễn xin cấp giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư chỉ được thẩm định hồ sơ dự án đầu tư sau khi hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở quản lý xây dựng chuyên ngành thẩm định phê duyệt. Riêng dự án nhóm A phải trình Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở trước khi thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư.

III. Thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng công trình:

1/. Các Bộ quản lý xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở đối với các dự án nhóm A thuộc mọi nguồn vốn.

2/. Các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành tổ chức thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công (đối với dự án chỉ lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật) thuộc chuyên ngành quản lý (được quy định tại các khoản a,b,c,d Điểm 5 Điều 9 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ) đối với các dự án nhóm B,C thuộc mọi nguồn vốn đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ quy định tại mục 3 dưới đây).

3/. Phòng Hạ tầng Kinh tế, Phòng Kinh tế, Phòng quản lý đô thị các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công (đối với công trình chỉ lập báo cáo kinh tế kỹ thuật), các dự án thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư được phân cấp của các huyện, Thị xã và Thành phố Biên Hòa và các xã.

4/. Chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt các bước thiết kế tiếp theo nhưng không được trái với thiết kế cơ sở đã được phê duyệt.

Giao Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể việc thẩm định phê duyệt thiết kế xây dựng công trình.

IV/. Cấp Giấy phép xây dựng công trình:

1/. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng:

1.1/ Các công trình xây dựng thuộc mọi quy mô không phải là nhà ở riêng lẻ tại các đô thị (trừ công trình được quy định tại khoản 2.3 dưới đây).

1.2/ Các công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử-văn hóa, công trình tượng đài, quảng cáo, tranh hoành tráng.

1.3/ Các công trình thuộc các dự án của tư nhân, các doanh nghiệp, các tổ chức thuộc mọi thành phần kinh tế.

1.4/ Các công trình xây dựng khác theo ủy quyền của UBND tỉnh.

1.5/ Giấy phép di dời công trình.

1.6/ Ban hành các quyết định phá dỡ công trình theo ủy quyền của UBND tỉnh.

2/. UBND Thành phố Biên Hòa cấp Giấy phép xây dựng:

2.1/ Các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân, kể cả nhà ở của tư nhân thuộc các dự án phát triển nhà cho phép cá nhân được tự xây dựng.

2.2/ Các cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ kinh doanh cá thể do UBND Thành phố Biên Hòa cấp phép kinh doanh.

2.3/ Đối với nhà ở riêng lẻ của tư nhân tại các khu vực có các di tích văn hóa, lịch sử được xếp hạng, UBND Thành phố Biên Hòa thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi cấp phép xây dựng.

- Ban hành các quyết định phá dỡ công trình theo thẩm quyền.

3/. UBND các huyện, Thị xã cấp Giấy phép xây dựng:

3.1/ Các công trình nhà ở riêng lẻ thuộc sở hữu tư nhân trong đô thị, tại các trung tâm cụm xã, kể cả nhà ở tư nhân thuộc các dự án phát triển nhà cho phép tư nhân được tự xây dựng.

3.2/ Các cơ sở sản xuất, kinh doanh của hộ kinh doanh cá thể do UBND huyện, Thị xã cấp giấy phép kinh doanh.

3.3/ Đối với nhà ở riêng lẻ của tư nhân tại các khu vực có các di tích văn hóa, lịch sử được xếp hạng, UBND các huyện, Thị xã thỏa thuận với Sở Xây dựng trước khi cấp giấy phép xây dựng.

3.4/ Ban hành các quyết định phá dỡ công trình theo thẩm quyền.

4/. UBND xã cấp Giấy phép xây dựng:

Đối với nhà ở riêng lẻ của nhân dân tại các điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc địa giới hành chính do xã quản lý theo quy định của UBND huyện, Thị xã.

V/. Năng lực Nhà thầu tham gia đấu thầu:

Theo quy định tại Nghị định số 16/2005/NĐ-Cp ngày 07/02/2005 của Chính phủ, năng lực của cán bộ, chỉ huy trưởng công trình và giám sát thi công của nhà thầu không được đồng thời đảm nhận quá 1 (một) công việc theo chức danh trong cùng một thời gian. Tuy nhiên để phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương đa số là các gói thầu vừa và nhỏ, cho phép:

1. Đối với các gói thầu có giá trị từ 20 (hai mươi) tỷ đồng trở lên, Chỉ huy trưởng công trường và giám sát thi công không được thực hiện đồng thời quá 1 (một) công việc theo chức danh tương ứng trong cùng một thời gian.

2. Đối với các gói thầu có giá trị từ 5 (năm) đến dưới 20 (hai mươi) tỷ đồng thì chỉ huy trưởng công trình và giám sát thi công không được thực hiện đồng thời quá 02 (hai) công việc theo chức danh tương ứng trong cùng một thời gian.

3. Đối với các gói thầu có giá trị dưới 5 (năm) tỷ đồng, Chỉ huy trưởng công trường và giám sát thi công không được thực hiện đồng thời quá 3 (ba) công việc theo chức danh tương ứng trong cùng một thời gian.

VI/. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ Luật Xây dựng và các văn bản quy phạm pháp luật về hoạt động xây dựng hiện hành:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể các nội dung về quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị, công bố quy hoạch, công tác khảo sát, thiết kế xây dựng công trình, công tác cấp giấy phép xây dựng, di dời công trình, phá dỡ công trình, điều kiện năng lực hoạt động của các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, hợp đồng trong xây dựng và các nội dung liên quan.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể các nội dung liên quan đến dự án đầu tư xây dựng công trình, lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng, công tác giám sát cộng đồng và các nội dung liên quan khác thuộc ngành quản lý. Đồng thời chủ trì cùng các Sở quản lý xây dựng chuyên ngành hướng dẫn việc kết hợp thẩm định dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.

- Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể các nội dung liên quan đến công tác tạm ứng, thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình, giải phóng mặt bằng xây dựng công trình và các vấn đề liên quan khác.

2/. UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa, UBND các xã căn cứ tình hình thực tế của địa phương các trách nhiệm lập kế hoạch vốn để tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch và lập quy hoạch xây dựng mới các đô thị, các điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch thuộc địa giới hành chính do địa phương quản lý trình UBND tỉnh xem xét giải quyết.

3/. UBND các huyện, Thị xã, Thành phố Biên Hòa, UBND các xã có trách nhiệm kiểm tra, chấn chỉnh, đào tạo bộ máy đảm bảo đáp ứng hoàn thành nhiệm vụ được giao. Tăng cường kiểm tra, phát hiện kịp thời và cương quyết xử lý tình trạng xây dựng sai quy hoạch, sai giấy phép xây dựng, xây dựng không có giấy phép, lấn chiếm đất đai. Chấm dứt tình trạng phát cho tồn tại, lập lại trật tự kỷ cương trong việc cấp giấy phép xây dựng, quản lý xây dựng.

Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung quy định trước đây trái với văn bản này không còn hiệu lực thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c)
- Thường trực HĐND Tỉnh (b/c)
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND
- Các cơ quan trong Tỉnh
- Chánh-Phó Văn phòng
- Lưu VT, TH (CN, các khối)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ao Văn Thịnh