

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

Số: 02/2007/CT-BXD

Hà Nội, ngày 07 tháng 02 năm 2007

**CHỈ THỊ****về việc đẩy mạnh công tác cấp giấy phép xây dựng  
và tăng cường quản lý trật tự xây dựng (239)**

Trong thời gian qua, thực hiện chủ trương cải cách hành chính của Đảng, Chính phủ, Bộ Xây dựng và các địa phương đã kịp thời ban hành các quy định về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đô thị theo hướng phân cấp mạnh cho cơ sở; công khai và đơn giản các thủ tục xin cấp phép xây dựng; quy định cụ thể thời hạn xét cấp giấy phép; trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân trực tiếp thực hiện công việc cấp giấy phép cũng như tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng; một số địa phương đã triển khai cấp giấy phép xây dựng tạm và giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn. Nhờ đó, công tác cấp giấy phép xây dựng đã được đẩy mạnh, số giấy phép xây dựng được cấp năm sau tăng hơn năm trước.

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng vẫn còn những tồn tại, một số địa phương đã tự đặt thêm các thủ

tục ngoài quy định; triển khai công tác cấp phép xây dựng chậm trễ; việc kiểm tra thực hiện xây dựng theo giấy phép và quản lý trật tự xây dựng còn bị buông lỏng, xử lý chưa kịp thời, chưa nghiêm minh; tình trạng xây dựng sai phép, không phép vẫn còn diễn ra và có chiều hướng tăng cả về số lượng và quy mô xây dựng gây ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường đô thị, thậm chí đã xảy ra các sự cố nghiêm trọng thiệt hại về người và của gây bức xúc trong dư luận xã hội.

Nhằm khắc phục những tồn tại nêu trên và để đẩy mạnh hơn nữa công tác cấp phép xây dựng, tăng cường quản lý trật tự xây dựng theo đúng các quy định của pháp luật, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu:

1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các cấp thực hiện ngay các công việc sau:



## a) Về quy hoạch xây dựng:

- Đầu tư nguồn lực để đẩy mạnh công tác lập quy hoạch xây dựng, đặc biệt là quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, bảo đảm quy hoạch xây dựng phải được đi trước một bước làm cơ sở cho việc cấp phép xây dựng.

- Công bố, công khai quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị để nhân dân biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch.

## b) Về cấp phép xây dựng:

- Rà soát lại các quy định về cấp phép xây dựng trên địa bàn theo đúng các quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật; bãi bỏ các quy định trái pháp luật, gây phiền hà cho người xin giấy phép.

- Chỉ đạo các cơ quan có thẩm quyền có biện pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, phiền hà trong việc xác nhận giấy tờ hợp pháp về đất đai nhằm tạo điều kiện thuận lợi đẩy nhanh việc cấp phép xây dựng.

- Sắp xếp, củng cố tổ chức, tăng cường cán bộ có đủ năng lực, phẩm chất đạo đức thực hiện công tác cấp phép xây dựng, thanh tra xây dựng và đội ngũ quản lý trật tự xây dựng; trong đó phân định rõ quyền hạn, trách nhiệm của cơ quan cấp phép, cơ quan thanh tra và UBND các cấp trong việc kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng

không phép, sai phép và vi phạm các quy định về an toàn, vệ sinh, môi trường, kể cả những công trình được miễn giấy phép xây dựng. Kiên quyết xử lý các vi phạm về xây dựng thuộc thẩm quyền hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý khi phát hiện các vi phạm trong quá trình thanh tra, kiểm tra.

c) Ban hành quy chế phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong việc cấp phép xây dựng, thanh tra xây dựng và quản lý trật tự xây dựng bảo đảm phát huy hiệu lực, hiệu quả của công tác quản lý xây dựng ở địa phương.

## 2. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng (Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, xã)

a) Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về cấp phép xây dựng, không được gây phiền hà, nhũng nhiễu cho người xin cấp phép xây dựng.

b) Niêm yết công khai các thủ tục, quy trình cấp phép xây dựng tại nơi cấp giấy phép; thực hiện cải cách hành chính trong việc nhận hồ sơ và trả kết quả theo cơ chế một cửa. 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 xin cấp giấy phép xây dựng, thì cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan đó.

c) Gửi bản sao giấy phép xây dựng đã cấp cho UBND cấp xã nơi xây dựng



công trình biết để kiểm tra, theo dõi và quản lý việc xây dựng.

d) Kiểm tra thường xuyên để kịp thời xử lý các vi phạm trong việc xây dựng công trình không phép, sai phép kể cả trường hợp sai với thiết kế cơ sở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định đối với những công trình được miễn giấy phép xây dựng trong đô thị.

đ) Sắp xếp, củng cố tổ chức, đầu tư cơ sở vật chất phục vụ cho công tác cấp phép xây dựng và kiểm tra trật tự xây dựng; bồi dưỡng kiến thức chuyên môn và pháp luật cho cán bộ thực hiện các công việc này. Kiên quyết xử lý những cán bộ vi phạm các quy định về cấp phép xây dựng; thay thế những cán bộ không đủ phẩm chất đạo đức hoặc có biểu hiện tiêu cực trong việc cấp phép xây dựng.

e) Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho cán bộ quản lý xây dựng của cấp huyện, cấp xã về cấp phép xây dựng và tăng cường kiểm tra việc thực hiện công tác này.

- Hướng dẫn chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng thực hiện nghiêm túc quy định về treo biển báo tại công trường theo quy định tại Điều 74 của Luật Xây dựng. Nội dung của biển báo phải có đầy đủ các thông tin đã được quy định trong giấy phép xây dựng về diện tích xây

dựng, số tầng, chiều cao tối đa toàn công trình và hình vẽ phối cảnh công trình.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình

Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thực hiện các yêu cầu sau:

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 72 của Luật Xây dựng (có mặt bằng xây dựng; có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng; có thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường; có hợp đồng xây dựng; có đủ nguồn vốn để thực hiện theo tiến độ);

b) Phải thông báo ngày khởi công xây dựng công trình bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

c) Phải xây dựng theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

d) Phải treo biển báo công khai các thông tin về công trình được phép xây dựng tại công trường theo quy định.

4. Nhà thầu thi công xây dựng công trình

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện khởi công theo quy định.

b) Thi công xây dựng theo đúng giấy



phép được cấp và hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.

c) Có biện pháp bảo đảm an toàn đối với công trình và các công trình lân cận.

d) Có biện pháp bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường cho công trường và khu vực xung quanh. Những công trình xây dựng trong đô thị phải được che kín xung quanh đảm bảo môi trường và mỹ quan đô thị.

5. Cơ quan thanh tra xây dựng các cấp

a) Cùng cố tổ chức bảo đảm đủ về số lượng, chất lượng, tăng cường cơ sở vật chất để thực hiện có hiệu quả chức năng, nhiệm vụ được giao.

b) Đẩy mạnh công tác thanh tra, xử lý kịp thời, dứt điểm các vi phạm đối với công trình xây dựng không phép, sai phép.

c) Phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp trong công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm bảo đảm giữ vững trật tự, kỷ cương trong hoạt động xây dựng.

6. Các cơ quan khác có liên quan

a) Vụ Khoa học Công nghệ - Bộ Xây dựng tổ chức nghiên cứu, rà soát quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng để có kiến nghị điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và điều kiện cụ thể của từng địa phương và đặc điểm của từng khu vực.

b) Trường Đào tạo Bồi dưỡng cán bộ ngành Xây dựng phối hợp với các Sở Xây dựng tổ chức các lớp tập huấn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cán bộ làm công tác cấp phép xây dựng và thanh tra xây dựng ở các địa phương.

c) Các tổ chức, cá nhân phát huy vai trò giám sát và phản ánh kịp thời những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp phép xây dựng, thi công xây dựng công trình và quản lý trật tự xây dựng đô thị tới cơ quan có thẩm quyền để có biện pháp ngăn chặn và xử lý kịp thời.

Vụ Xây lắp - Bộ Xây dựng là đầu mối giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Chỉ thị này./.

**BỘ TRƯỞNG**

Nguyễn Hồng Quân