

BỘ XÂY DỰNG
Số: 09/2005/TT-BXD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 6 tháng 5 năm 2005

THÔNG TƯ CỦA BỘ XÂY DỰNG

Hướng dẫn một số nội dung về giấy phép xây dựng

- Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04/4/2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về giấy phép xây dựng được quy định tại mục 2 Chương III của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (dưới đây viết tắt là NĐ 16/CP) như sau:

I. Về giấy phép xây dựng công trình được quy định tại khoản 1, 2 Điều 17 của NĐ 16/CP:

1. Những công trình khi xây dựng không phải xin giấy phép xây dựng, bao gồm:
 - a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước được xác định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
 - b) Công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp được xác định bằng lệnh của các cấp có thẩm quyền.
 - c) 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 phê duyệt.
 - d) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
 - đ) Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị, khu công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê

duyet.

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

g) Công trình được đầu tư bằng vốn ngân sách nhà nước chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình đã có thiết kế bản vẽ thi công được Sở quy định tại khoản 5 Điều 9 của NĐ 16/CP thẩm định.

h) 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 của công trình;

i) Công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm các công trình: nhà máy xử lý rác thải, bãi chôn lấp rác, cấp nước, thoát nước, đường, kênh, mương,.....) có tổng mức đầu tư dưới 5 tỷ đồng thuộc các xã vùng sâu, vùng xa không vi phạm các khu vực bảo tồn di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá.

k) Nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa không thuộc đô thị; điểm dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt.

2. Về giấy phép xây dựng tạm được quy định tại khoản 2 Điều 17 của NĐ 16/CP:

a) việc cấp giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng đối với những vùng đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

b) Tùy thuộc vào tình hình, đặc điểm của mỗi địa phương, mỗi khu vực, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng, quy mô công trình được phép xây dựng tạm cho phù hợp, tránh lãng phí nhưng vẫn phải bảo đảm an toàn, vệ sinh, môi trường để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng tạm và xác định thời gian có hiệu lực của giấy phép xây dựng tạm.

c) Trong nội dung giấy phép xây dựng tạm phải ghi rõ thời gian có hiệu lực của giấy phép. Hết thời hạn có hiệu lực của giấy phép, nếu Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ công trình xây dựng phải tự phá dỡ và được đền bù phần hiện trạng công trình đã có trước khi xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chủ công trình xây dựng phải chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế.