

Số: 17 /2017/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 17 tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 136/TTr-SXD ngày 12/10/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu”.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2017 và thay thế Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, MT (QĐQPPL 04)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Dương Thành Trung

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Đối tượng điều chỉnh: Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có Giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Luật Xây dựng) và Khoản 2, Điều 5, Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ Thông tin và Truyền thông - Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD).

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 91, 92, 93 của Luật Xây dựng; điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng.

3. Cấp công trình, loại công trình được xác định theo quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

4. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến tại khu vực đô thị hiện hữu đã có quy hoạch lộ giới (nhưng chưa có quy hoạch chi tiết vị trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật) thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan tổ chức khảo sát, thống nhất vị trí trước khi cấp phép xây dựng.

5. Khi cấp giấy phép xây dựng công trình, phải đảm bảo các yêu cầu an



toàn về hành lang lưới điện, hành lang đường bộ, hành lang đê điều, bảo lưu bờ sông, bờ kênh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Mục 1

QUY ĐỊNH VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình:

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II (*trừ các công trình cấp I, cấp II xây dựng tại các khu công nghiệp*).

b) Công trình tôn giáo.

c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng.

d) Công trình (*theo tuyến và không theo tuyến*) trên các tuyến, trục phố chính trên địa bàn thành phố Bạc Liêu, gồm các tuyến đường: Trần Phú, 23 tháng 8, Cao Văn Lầu, Bạch Đằng, Tôn Đức Thắng, Trần Huỳnh, Hai Bà Trưng, Võ Văn Kiệt và đường hai bên bờ sông Bạc Liêu.

đ) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (*trừ các dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài xây dựng tại các khu công nghiệp*).

e) Công trình thuộc dự án xây dựng bên ngoài khu, cụm công nghiệp.

g) Các công trình khác gồm:

- Công trình công nghiệp (*sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo, dầu khí, năng lượng, hóa chất, thực phẩm, tiêu dùng, chế biến thủy hải sản*) được xây dựng bên ngoài khu, cụm công nghiệp và các cơ sở nuôi chim yến.

- Các công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn nhà nước ngoài ngân sách, nguồn vốn khác trong các lĩnh vực: giáo dục (*trường mầm non, trường học, trường dạy nghề và các cơ sở giáo dục khác*), y tế (*bệnh viện*), văn hóa (*rap chiếu phim, vũ trường*), thương mại (*trung tâm thương mại, siêu thị*), dịch vụ nghỉ dưỡng, lưu trú (*khách sạn, resort*), viễn thông (*tháp thu phát sóng viễn thông*), hạ tầng kỹ thuật (*cơ sở xử lý nước thải, cơ sở xử lý chất thải rắn, cơ sở hỏa táng, nghĩa trang*).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng công trình tại các khu công nghiệp (*kể cả dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, công trình xây dựng cấp I, cấp II, trừ công trình xây dựng cấp đặc biệt*).

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình còn lại (*kể cả các dự án đầu tư xây dựng công trình trong cụm công nghiệp*) và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong

khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng cấp đặc biệt và các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2, Điều này.

Điều 4. Thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

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

2. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Mục 2

QUY ĐỊNH VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 5. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Nhà ở riêng lẻ: Quy mô là 01 tầng (*mái sử dụng vật liệu tấm lợp*); trường hợp các hộ dân có nhu cầu thì được phép xây dựng thêm 01 tầng lửng nhưng phải đảm bảo chiều cao công trình tối đa là 8 m.

2. Công trình xây dựng: Quy mô 01 tầng (*mái sử dụng vật liệu tấm lợp*), chiều cao công trình không quá 10 m.

3. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu xây dựng theo hình thức thi công lắp ghép để xây dựng các công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm nhằm hạn chế thiệt hại trong quá trình tháo dỡ công trình để thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

4. Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các khu vực đã có Quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền hoặc đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm hoặc có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh bằng văn bản đối với từng trường hợp cụ thể; không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với nhà ở riêng lẻ dạng biệt thự.

Điều 6. Thời gian tồn tại công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Thời gian tồn tại đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phù hợp với thời gian thực hiện quy hoạch nhưng tối đa không quá 3 năm. Trường hợp hết thời gian tồn tại công trình theo nội dung giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp nhưng Nhà nước chưa thực hiện quy hoạch xây dựng, nếu chủ đầu tư có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì đề nghị cơ quan cấp phép xem xét kéo dài thời gian tồn tại nhưng thời gian tồn tại không được dài hơn thời hạn được cấp ban đầu.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

Điều 7. Sở Xây dựng

1. Tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 1, Điều 3 và Khoản 1, Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

3. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn phép xây dựng theo quy định tại Điểm 1, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ, theo dõi, kiểm tra.

4. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

5. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

6. Báo cáo định kỳ (6 tháng và hàng năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 8. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 2, Điều 3 và Khoản 1, Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn phép xây dựng (trong phạm vi các khu công nghiệp) theo quy định tại Điểm 1, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ, theo dõi, kiểm tra.

3. Theo dõi, kiểm tra thường xuyên hoạt động đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh; khi phát hiện vi phạm xây dựng trên địa bàn phải thông báo đến Thanh tra xây dựng hoặc cơ quan quản lý trật tự xây dựng cấp thẩm quyền để kịp thời xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

4. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm.

Điều 9. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Tổ chức thực hiện cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 3, Điều 3 và Khoản 1, Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn phép xây dựng theo quy định tại Điểm 1, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ,

theo dõi, kiểm tra.

3. Quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm xây dựng theo quy định của pháp luật thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm.

Điều 10. Các Sở, Ban, Ngành có liên quan

Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng công trình, cơ quan cấp phép xây dựng xem xét, tổ chức lấy ý kiến đối với các Sở, Ngành có liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về giới hạn tĩnh không, độ thông thủy, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, thông tin truyền thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng có liên quan đến an ninh quốc gia, cụ thể:

1. Ban Tôn giáo (thuộc Sở Nội vụ) có ý kiến đối với các công trình tôn giáo theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 95, Luật Xây dựng.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng, quảng cáo, trùng tu, tôn tạo theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 95, Luật Xây dựng.

3. Sở Thông tin và Truyền thông có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch ngành đối với các công trình xây dựng, lắp đặt tháp thu, phát sóng viễn thông; tuyến cáp thông tin và truyền thông trong khu vực đô thị.

4. Sở Công Thương có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch ngành đối với các công trình xây dựng đường dây và trạm biến áp; cửa hàng xăng dầu; trạm bán lẻ xăng dầu, khí hóa lỏng; kho chứa khí hóa lỏng; trạm chiết nạp khí hóa lỏng.

Điều 11. Chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chủ đầu tư các công trình xây dựng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ, và Điểm I, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng và Khoản 2, Điều 5, Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương (theo thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 3 của Quy định này).

2. Đối với công trình phải có giấy phép xây dựng, Chủ đầu tư xây dựng công trình có trách nhiệm:

a) Tổ chức khảo sát, lập, thẩm tra, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng (hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình), hồ sơ thiết kế xây dựng theo đúng quy định.

b) Nộp đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 và Điều 16, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng khi đề nghị cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 12. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng theo nội dung Quy định này; định kỳ báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 13. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền thì Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. /TW



Dương Thành Trung