

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư 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 cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang về cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn; các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP.Chính phủ (HN-TP.HCM);
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVB);
- TT: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- VP.TU và các Ban Đảng;
- UBMTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Như điều 3;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2021/QĐ-UBND ngày .. tháng .. năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng để thực hiện đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ (sau đây gọi chung là công trình) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Quy định này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và nước ngoài khi tiến hành đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

3. Những nội dung khác liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng không có trong Quy định này thì được thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 (dưới đây viết tắt là Luật Xây dựng 2014) và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 (dưới đây viết tắt là Luật Xây dựng 2020), Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng (dưới đây viết tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP) và các quy định hiện hành khác.

Điều 2. Mục đích và yêu cầu của việc cấp giấy phép xây dựng

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước và nước ngoài (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng công trình và các cá nhân, tổ chức tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng khi tham gia trong hoạt động xây dựng được chấp hành đúng quy định pháp luật.

2. Quản lý tốt việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, các công trình kiến trúc có giá trị; tạo diện mạo đô thị, nông thôn, phù hợp với bản sắc văn hóa địa phương và sử dụng có hiệu quả đất đai xây dựng công trình.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89

Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng 2020) gồm:

- a) Công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng khẩn cấp;
- b) Công trình thuộc dự án sử dụng vốn đầu tư công được Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, Văn phòng Chủ tịch nước, Văn phòng Quốc hội, bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và của tổ chức chính trị - xã hội, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư xây dựng;
- c) Công trình xây dựng tạm theo quy định tại Điều 131 của Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 Luật Xây dựng 2020);
- d) Công trình sửa chữa, cải tạo bên trong công trình hoặc công trình sửa chữa, cải tạo mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nội dung sửa chữa, cải tạo không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng đến an toàn kết cấu chịu lực của công trình, phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, yêu cầu về an toàn phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường;
- đ) Công trình quảng cáo không thuộc đối tượng phải cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo quy định của Chính phủ;
- e) Công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên, công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- g) Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 4 của Quy định này;
- h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- i) Công trình xây dựng cấp IV, nhà ở riêng lẻ ở nông thôn có quy mô dưới 07 tầng và thuộc khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ được xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

2. Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.

Điều 4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại các Điều 91, 92, 93 và Điều 94 của Luật Xây dựng 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, b, khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc năm 2019 và khoản 31, 32, 33 Điều 1 Luật Xây dựng 2020*).

2. Trường hợp công trình chỉ được cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo có thời hạn gồm:

a) Công trình thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;

b) Công trình hiện hữu nằm trong khu vực bảo vệ của di tích, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: hành lang an toàn đường bộ, hành lang bảo vệ đập đê, kè, hành lang cây xanh xung quanh sông, kè, ao, hành lang an toàn điện và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khác theo quy định của pháp luật mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình đó ra khỏi khu vực nêu trên;

c) Công trình hiện hữu nằm trên đất không có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất (đất ven sông, đất lấn chiếm đất công nhưng chưa xử lý); đất có giấy tờ hợp pháp nhưng là đất nông nghiệp nằm trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện, chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Đối với khu vực chưa có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành có liên quan hoặc quy chế quản lý kiến trúc hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về vị trí và tổng mặt bằng (đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị) là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

4. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật về quy hoạch, công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng do một chủ đầu tư tổ chức thực hiện có quy mô nhỏ hơn 05 héc ta (nhỏ hơn 02 héc ta đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) thì quy hoạch phân khu xây dựng là cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

5. Đối với các công trình xây dựng ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng có yêu cầu thẩm tra theo quy định tại khoản 6 Điều 82 của Luật Xây dựng 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật Xây dựng 2020*), báo cáo kết quả thẩm tra ngoài các yêu cầu riêng của chủ đầu tư, phải có kết luận đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật của hồ sơ thiết kế xây dựng.

Điều 5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện quy định tại Điều 43, 44, 45, 46, 47 và Điều 48 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

2. Chủ đầu tư gửi hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng trực tiếp đến đơn vị tiếp nhận dịch vụ công hoặc thông qua công dịch vụ công trực tuyến theo quy định.

3. Các văn bản, giấy tờ, bản vẽ thiết kế trong hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng là bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao điện tử.

4. Bản vẽ thiết kế xây dựng trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải tuân thủ quy định về quy cách hồ sơ thiết kế xây dựng theo Điều 33 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

5. Khi nộp hồ sơ dưới dạng bản sao điện tử, chủ đầu tư chỉ cần nộp 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng.

Điều 6. Quy trình và thời gian cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

Thực hiện theo Điều 102, Luật Xây dựng 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 36 Điều 1 Luật Xây dựng 2020*).

Điều 7. Cấp giấy phép xây dựng và thu lệ phí

1. Giấy phép xây dựng được lập thành 02 bản chính (theo Mẫu số 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 và 12, Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP), 01 bản cấp cho chủ đầu tư, 01 bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Cơ quan cấp phép xây dựng đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư; công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

3. Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng và đọc kỹ tại nơi nhận có gì sai sót thì đề nghị chỉnh sửa ngay; đóng lệ phí theo quy định.

Điều 8. Quy mô, thời gian tồn tại của công trình xây dựng mới có thời hạn và công trình sửa chữa, cải tạo có thời hạn

1. Công trình xây dựng mới có thời hạn chỉ được xây dựng với quy mô không quá 02 tầng và tổng diện tích sàn không quá 250m² trên một thửa đất. Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội có nhu cầu vượt quá quy mô vừa nêu thì phải được UBND tỉnh chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

2. Công trình sửa chữa, cải tạo có thời hạn không được thay đổi vị trí xây dựng, tăng quy mô (diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng) và công năng sử dụng. Việc sửa chữa, cải tạo phải đảm bảo an toàn công trình và an toàn các công trình lân cận, đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị (kết cấu công trình như khung, cột, mái, vách...do Ủy Ban nhân dân cấp huyện quyết định) và chủ sử dụng cam kết chỉ nhận bồi thường (nếu có) theo kết cấu của công trình trước khi sửa chữa, cải tạo (kèm theo bản vẽ hiện trạng).

3. Thời gian được phép tồn tại của công trình xây dựng mới có thời hạn và công trình sửa chữa, cải tạo có thời hạn theo thời hạn thực hiện quy hoạch hoặc đến khi có quyết định thu hồi đất, kế hoạch thực hiện di dời của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp xác định được chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch, nội dung giấy phép xây dựng có thời hạn phải ghi cụ thể thời hạn tồn của công trình theo thời hạn thực hiện quy hoạch.

Chương III

THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 9. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ nhà ở riêng lẻ và công trình quy định tại khoản 2 Điều này; công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính huyện trở lên.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II nằm trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý (bao gồm công trình nằm trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các khu chức năng khác).

Điều 10. 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 cấp tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 11. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt

1. Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

2. Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô, cấp công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô, cấp công trình mới. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép theo cấp công trình mới gửi văn bản đề nghị đến cơ quan cấp phép cho công trình trước đó để đề nghị thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp trước khi cấp giấy phép xây dựng mới cho công trình.

3. Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng.

a) Thống nhất quản lý việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, chịu trách nhiệm báo cáo và đề xuất với Bộ Xây dựng, UBND tỉnh về những vấn đề có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Phổ biến, hướng dẫn cụ thể những nội dung liên quan đến quy định này. Tổ chức tập huấn công tác cấp giấy phép xây dựng cho cán bộ chuyên trách tại các địa phương trên địa bàn tỉnh, đảm bảo tính đồng bộ và kịp thời;

c) Chỉ đạo lực lượng Thanh tra Sở Xây dựng thường xuyên thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý vi phạm hành chính khi phát hiện các hành vi vi phạm trong hoạt động xây dựng theo quy định; kiên quyết ngăn chặn những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn tỉnh;

d) Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.

a) Niêm yết công khai, giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp Luật về cấp giấy phép xây dựng;

b) Chủ trì và phối hợp với các cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm nghiêm trọng; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng trong phạm vi, quyền hạn được giao;

c) Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy Ban nhân dân tỉnh;

d) Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng 2014;

b) Đối với các điểm dân cư nông thôn (các trung tâm xã, cụm xã) nếu có hướng phát triển thành đô thị nhưng chưa có quy hoạch được duyệt, thì Ủy Ban nhân dân cấp huyện phải đưa ra các quy định về quản lý kiến trúc để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

d) Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định;

đ) Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;

e) Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng;

g) Định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân;

h) Chỉ đạo bộ phận nghiệp vụ chuyên môn thường xuyên kiểm tra và xử lý vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật, kiên quyết ngăn chặn, xử lý những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về diễn biến của quá trình xây dựng trái phép tại địa bàn địa phương mình quản lý;

i) Tiếp nhận thông báo khởi công, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình của chủ đầu tư; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

Điều 13. Trách nhiệm của các Sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường.

a) Hướng dẫn về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nhà ở riêng lẻ thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

b) Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo thẩm quyền;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước;

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

2. Sở Văn hóa - Thể thao và Du lịch.

a) Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích;

b) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo, công trình tượng đài, tranh hoành tráng thuộc chức năng quản lý của mình.

3. Sở Giao thông vận tải.

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong hành lang an toàn giao thông đường bộ của các tuyến đường được giao quản lý, khai thác;

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường thủy và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

4. Công an tỉnh.

Tham gia ý kiến đối với dự án thiết kế, quy hoạch, thiết kế cơ sở về phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

5. Sở Nội vụ.

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định;

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

6. Sở Tài chính.

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước về quản lý và cấp phép xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

c) Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng.

d) Quản lý xây dựng theo Quy định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, kiên quyết ngăn chặn, xử lý những hành vi xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn quản lý; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về diễn biến của quá trình xây dựng trái phép tại địa bàn mình quản lý, báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) công tác quản lý xây dựng về Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Điều 14. Trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 107 Luật Xây dựng 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 39, Điều 1 Luật Xây dựng 2020*) (Riêng đối với công trình theo quy định tại điểm k, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30, Điều 1 Luật Xây dựng 2020*)) phải gửi kèm hồ sơ thiết kế xây dựng) đến Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan cấp phép theo phân cấp;

2. Công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

3. Khi chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại Khoản 3, Điều 108 Luật Xây dựng 2014) phải kèm theo bản vẽ định vị công trình do nhà thầu có đủ năng lực lập. Trong đó thể hiện chính xác ranh giới, kích thước ô đất, vị trí móng và phần ngầm công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, khoảng cách đến ranh giới đất và các công trình liền kề (nếu có).

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được chủ đầu tư nộp trước thời điểm Quy định này có hiệu lực, đang trong thời gian xem xét giải quyết thì cơ quan cấp phép tiếp tục thực hiện thủ tục cấp giấy phép cho chủ đầu tư.

2. Đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước thời điểm Quy định này có hiệu lực mà còn trong quá trình thi công xây dựng, nếu có thay

đổi thiết kế (kể cả thay đổi cấp công trình) thì thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng là thẩm quyền của cơ quan cấp giấy phép xây dựng cho công trình trước đó.

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai và hướng dẫn thực hiện nội dung Quy định này đến các cơ quan, đơn vị có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các sở, ban, ngành tỉnh; Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**