

Số: 49 /2016/QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 28 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và công trình xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về cấp giấy phép 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 Gia Lai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2016 và thay thế Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 08/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc cấp giấy phép xây dựng, cấp phép quy hoạch và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (bản);
- TT Thủ tướng, TT UBND tỉnh;
- Do Chủ tịch các PCT UBND tỉnh;
- Các liên quan vào bản - Bộ Tư pháp;
- Văn phòng Sở - Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Ban A/B các PCT UBND tỉnh;
- Ban A/B các PCT UBND huyện, thị xã, thành phố.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Ngọc Thành

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai

(Ban hành kèm theo Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng Năm 2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng công trình xây dựng; phân cấp cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền; sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Gia Lai.

Chương II

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 91, Điều 92 và Điều 93 Luật Xây dựng.

Điều 4. Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, thuộc khu vực có quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Về quy mô công trình xây dựng có thời hạn. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa 01 tầng, xây dựng bằng kết cấu đơn giản, phù hợp với thời hạn tồn tại và thời gian cấp phép công trình đảm bảo các yêu cầu quy định tại khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 91 Luật Xây dựng.

3. Thời hạn sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn là thời gian phù hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 05 năm kể từ ngày quy hoạch được công bố.

4. Chủ đầu tư phải cam kết tự tháo dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế. Khi hết hạn giấy phép xây dựng có thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai, nếu chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng tiếp thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời gian tồn tại, cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào tình hình, khả năng thực hiện quy hoạch để xem xét gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn cho chủ đầu tư.

5. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Chương III

THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Phân cấp thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình quảng cáo; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh; những công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị cho đô thị loại IV trở lên; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh được cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trong phạm vi ranh giới đất của các khu công nghiệp, khu kinh tế được giao quản lý (trừ nhà ở riêng lẻ, công trình công cộng, công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng).

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Pleiku (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng gồm: Công trình nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, khu kinh tế, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, công trình còn lại trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Về sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Điều 5 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ báo cáo định kỳ (tháng quy: 6 tháng và

trước ngày 15/12 hàng năm) công tác cấp giấy phép xây dựng gửi về Sở Xây dựng tỉnh để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, các cơ quan liên quan (Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Nội vụ; Sở Công Thương; Sở Tài Nguyên và Môi trường; Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch; Công an tỉnh; Điện lực Gia Lai, các đơn vị cấp nước sạch,...) trong quá trình cấp phép xây dựng có trách nhiệm:

a) Phối hợp, cung cấp đầy đủ các thông tin bằng văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được văn bản hỏi ý kiến. Quá thời hạn nêu trên, cơ quan nào không có ý kiến tra lời xem như đồng ý và tự chịu trách nhiệm với nội dung thuộc lĩnh vực mình quản lý.

b) Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

3. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

a) Hướng dẫn chi tiết trình tự, thủ tục, hồ sơ về cấp phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các nội dung của quy định này.

b) Triển khai, tập huấn việc cấp giấy phép xây dựng cho các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Kiểm tra và kiến nghị với cơ quan cấp phép xây dựng không cấp phép hoặc thu hồi giấy phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp xây dựng không đúng quy hoạch xây dựng được duyệt.

d) Tổ chức kiểm tra, thanh tra công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

đ) Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện để thống nhất và công bố danh mục các tuyến, trục phố chính trong đô thị.

e) Tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền hoặc xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan sửa đổi, bổ sung phù hợp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình quản lý cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

g) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 01 năm) công tác cấp giấy phép xây dựng về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

4. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh: Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết xây dựng, quy định quản lý quy hoạch đối với các khu công nghiệp, khu kinh tế do mình quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp thông tin quy hoạch có liên quan đến đồ án cho đơn vị, cá nhân có yêu cầu, báo cáo việc cấp giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng theo định kỳ quy định.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

b) Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch lộ giới, hẻm giới; chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan đô thị, thiết kế đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp đầy đủ các đồ án nêu trên cho Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi, giám sát.

c) Có trách nhiệm kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng, tổ chức giao mốc định vị công trình theo giấy phép xây dựng đã cấp trên địa bàn quản lý.

d) Đối với những công trình không thuộc thẩm quyền cấp phép xây dựng của địa phương mình, kịp thời phát hiện và báo cáo về Sở Xây dựng những trường hợp xây dựng không phép, sai phép;

đ) Tăng cường công tác tổ chức và đào tạo đội ngũ công chức có năng lực chuyên môn để thực hiện tốt công tác cấp phép xây dựng tại địa phương; tổng hợp báo cáo việc cấp giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng theo định kỳ quy định.

6. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng công trình, các đề nghị của Chủ đầu tư thuộc thẩm quyền giải quyết chủ đầu tư;

b) Phối hợp, hỗ trợ Ủy ban nhân dân cấp trên tổ chức triển khai thực hiện, theo dõi, kiểm tra và giám sát các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn do mình quản lý; Phát hiện, kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

7. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng:

a) Công nhận được hiện trạng, thiết kế đã được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng, thẩm định và phê duyệt;

b) Thi công theo đúng thiết kế đã được duyệt và giấy phép xây dựng; không thực hiện khi công trình chưa có giấy phép xây dựng (đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng) hoặc xây dựng sai thời hạn được cấp giấy phép được cấp.

2. Thông báo cho các cơ quan có trách nhiệm khi cần thiết và Thủ lĩnh thị trấn, quan sát thực hiện, không được vi phạm và tiếp tục giấy phép xây dựng được cấp.

3. Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã nộp trước ngày Quyết định này có hiệu lực được tiếp tục thực hiện theo quy định cấp phép xây dựng tại Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 08/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai quy định về cấp giấy phép xây dựng, giấy phép quy hoạch và quyết định khởi công xây dựng theo giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm và được giao có trách nhiệm kiện toàn tổ chức, bộ máy, nhân sự và đảm bảo điều kiện cần thiết để thực hiện trách nhiệm được phân cấp theo đúng quy định này và các quy định nhà nước hiện hành liên quan.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có nội dung chưa phù hợp hoặc phát sinh mới, các cơ quan, đơn vị, cá nhân kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp hoặc trình cấp thẩm quyền xem xét, giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

