

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 51/TTr-SXD ngày 16/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này.

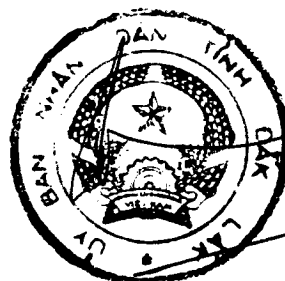
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND ngày 29/3/2010 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về thẩm quyền và quy trình cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư Pháp;
- Như Điều 3;
- UBND các xã, phường, thị trấn do UBND huyện, TX, TP sao gửi;
- Báo Đắk Lắk; Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh; TTTT & Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PVP; các P, TT;
- Lưu: VT, CN (VT.90).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Trọng Hải

QUY ĐỊNH
Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 10 /2014/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

2. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước là chủ đầu tư xây dựng công trình; các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

Các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1, Điều 3, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng. Trước khi khởi công xây dựng 07 ngày làm việc, chủ đầu tư phải gửi bản sao các bản vẽ thiết kế, gồm: Mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chính công trình; mặt bằng, mặt cắt móng; các bản vẽ đấu nối đường giao thông, thoát nước với hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào công trình cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình biết để theo dõi thực hiện.

Chương II
CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Điều kiện và các quy định về hồ sơ, quy trình cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng: Các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 5, Điều 6, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và Điều 2, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng. Đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 7, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

2. Các quy định về hồ sơ, quy trình cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và Thông tư số 10/2012/TT-BXD.

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

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

a) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03: 2012/BXD về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị, ban hành kèm theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ Xây dựng;

b) Công trình tôn giáo; công trình tín ngưỡng; các công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo; những công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; công trình quảng cáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý;

c) Công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) được xây dựng trên các tuyến đường đô thị có chỉ giới đường đỏ từ 24 mét trở lên đối với thành phố Buôn Ma Thuột, thị xã Buôn Hồ và tại các tuyến Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;

đ) Công trình thuộc dự án.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp theo quy định phải có giấy phép xây dựng, trừ những công trình quy định tại khoản 1, Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Cấp giấy phép xây dựng 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 và các công trình còn lại thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2, Điều này;

b) Cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ giáp các trục Quốc lộ, Tỉnh lộ ngoài đô thị và các khu vực đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng thuộc định hướng đô thị;

c) Cấp giấy phép xây dựng các công trình trong cụm công nghiệp địa phương theo đúng quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã: Cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và những khu vực theo quy định của UBND cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng theo quy định.

Điều 5. Quy mô và thời hạn của giấy phép xây dựng tạm

1. Giấy phép xây dựng tạm được quy định tại khoản 4, Điều 2, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm không được xây dựng tầng hầm, có số tầng tối đa không quá 03 tầng và chiều cao tối đa không quá 12m (chưa kể chiều cao phần mái); phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng; sử dụng kết cấu đơn giản và vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ; đảm bảo các yêu cầu quy định tại khoản 3, Điều 7, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ.

3. Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm chỉ được tồn tại cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch xây dựng. Sau khi có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nhà ở riêng lẻ, nếu không tự phá dỡ theo cam kết thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình, nhà ở riêng lẻ. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định của pháp luật hiện hành; phần xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng tạm thì không được bồi thường, hỗ trợ.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tổ chức triển khai việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền được phân cấp.

2. Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Căn cứ vào danh mục Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị do Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, Sở Xây dựng có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt danh mục; đồng thời hướng dẫn đẩy nhanh tiến độ lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị theo quy định của pháp luật để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

4. 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 trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn của Sở Xây dựng.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan và chính quyền địa phương tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh.

3. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Rà soát quy hoạch chi tiết xây dựng, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị thuộc địa bàn quản lý để tổ chức lập danh mục trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt tại các khu vực chưa đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng, cụ thể:

a) Đối với các khu vực, tuyến phố trong đô thị cơ bản đã ổn định chức năng sử dụng các lô đất thì không phải lập quy hoạch đô thị nhưng phải lập thiết kế đô thị riêng. Ủy ban nhân dân cấp huyện lập danh mục thiết kế đô thị riêng gửi Sở Xây dựng xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Căn cứ vào danh mục lập thiết kế đô thị riêng được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập và phê duyệt thiết kế đô thị riêng để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng;

b) Căn cứ vào tính chất, chức năng và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị xác định cụ thể các khu vực, tuyến phố trong đô thị phải lập thiết kế đô thị, đặc biệt đối với các tuyến phố có lộ giới từ 12m trở lên, Ủy ban nhân dân cấp huyện lập danh mục thiết kế đô thị gửi Sở Xây dựng xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Căn cứ vào danh mục lập thiết kế đô thị được duyệt, Ủy ban nhân dân cấp huyện giao nhiệm vụ cho các phòng, ban chức năng tổ chức lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thiết kế đô thị theo phân cấp để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng;

c) Những khu vực, tuyến phố khác không thuộc danh mục yêu cầu phải lập thiết kế đô thị và chưa có quy hoạch chi tiết thì việc cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch xây dựng; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; thiết kế đô thị và thiết kế đô thị riêng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp đầy đủ các đồ án quy hoạch xây dựng; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; thiết kế đô thị và thiết kế đô thị riêng cho Sở Xây dựng và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Quy định các khu vực khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được duyệt; đẩy nhanh tiến độ lập, phê duyệt quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy

hoạch xây dựng xã nông thôn mới) làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn nghiệp vụ chuyên môn của Sở Xây dựng.

5. Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn và Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Thanh tra xây dựng kiểm tra, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

6. Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm các quy định của Quy định này đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

7. 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 về cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

8. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tiếp nhận thông báo khởi công; giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng hoặc hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình được miễn giấy phép xây dựng xác nhận “*đã tiếp nhận thông báo khởi công*”. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

2. 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 cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

3. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời, lập biên bản đình chỉ xây dựng và ra quyết định thực hiện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn quản lý.

4. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, để tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành phải có trách nhiệm phối hợp, cung cấp đầy đủ các thông tin khi có yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng; phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo dõi, kiểm tra quản lý quá trình thực hiện xây dựng theo các thỏa thuận chuyên ngành, giấy phép xây dựng.

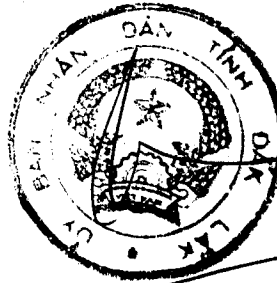
2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp cho các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Ngoài việc phải tuân thủ theo Quy định này, các đối tượng quy định tại Điều 1 còn phải thực hiện theo quy định Luật Xây dựng, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Thông tư số 10/2012/TT-BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Trọng Hải