

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: 194/UBND-CNXD
V/v thực hiện cấp giấy phép
xây dựng trên địa bàn tỉnh
Quảng Ngãi.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 01 năm 2015

Kính gửi:

- UBND các huyện, thành phố;
- Sở Xây dựng;
- BQL Khu kinh tế Dung Quất;
- BQL các Khu công nghiệp tỉnh;
- UBND các xã, phường.

Để tạm thời xử lý những vướng mắc trong công tác cấp giấy phép xây dựng trong khi chờ sửa đổi Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, UBND tỉnh quy định một số nội dung có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng như sau:

1. Về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

1.1. Ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hoá, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; công trình quảng cáo có diện tích quảng cáo một mặt từ 40m² trở lên; những công trình trên các tuyến, trục đường phố quan trọng được quy định tại Phụ lục kèm theo công văn này; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do UBND tỉnh quy định, trừ công trình quy định tại các khoản 1.2 và 1.3 Công văn này.

1.2. Ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất cấp giấy phép xây dựng cho các công trình xây dựng (trừ công trình tôn giáo), công trình quảng cáo có diện tích quảng cáo một mặt từ 40m² trở lên thuộc phạm vi ranh giới được giao quản lý và nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch các đô thị: Vạn Tường, Dốc Sỏi thuộc Khu kinh tế Dung Quất.

1.3. Ủy quyền cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cấp giấy phép xây dựng cho các công trình xây dựng (trừ công trình tôn giáo), thuộc phạm vi ranh giới các khu công nghiệp được giao quản lý.

1.4. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Cấp giấy phép xây dựng đối với tất cả các công trình còn lại 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, công trình quảng cáo có diện tích quảng cáo một mặt từ 20m² đến dưới 40m² thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình quy định tại các khoản 1.1, 1.2 và 1.3 Công

văn này.

1.5. 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 tại những khu vực theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

2. Về trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng:

Thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và 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.

3. Cấp giấy phép xây dựng tạm đối với công trình, nhà ở riêng lẻ:

3.1. Các trường hợp xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm:

a) Những công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy hoạch điểm dân cư nông thôn được cấp thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện theo quy hoạch.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì chủ đầu tư không được xây dựng mới nhà ở, công trình; chỉ xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm để cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có.

b) Các trường hợp nhà ở riêng lẻ trong các khu dân cư đô thị hiện trạng mật độ cao, chưa có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt, có kích thước, diện tích lô đất không đủ điều kiện xây dựng (*diện tích nhỏ hơn 15m² hoặc có chiều rộng mặt tiền hay chiều sâu so với chỉ giới xây dựng nhỏ hơn 3m hoặc những lô đất có quá nhiều góc cạnh, tỉ lệ chiều dài, chiều rộng không hợp lý...*), mà chủ đầu tư có nhu cầu sửa chữa, cải tạo hoặc xây dựng lại nhà ở thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm với quy mô không quá 2 tầng.

Trường hợp nhà ở riêng lẻ nêu trên nằm trong khu vực hiện hữu đã ổn định chức năng sử dụng đất và đã có quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt thì không cấp giấy phép xây dựng tạm mà xem xét cấp giấy phép xây dựng theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị được duyệt.

3.2. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm:

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm có tổng diện tích sàn tối đa 500m², tầng cao tối đa 3 tầng, chiều cao công trình không quá 15m, trừ các trường hợp quy định tại điểm b khoản 3.1 công văn này và phải bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, kiến trúc, cảnh

quan, đáp ứng các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật.

3.3. Thời gian tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm phải phù hợp với kế hoạch thực hiện quy hoạch và được ghi cụ thể vào giấy phép xây dựng.

Trường hợp quy hoạch được duyệt chưa xác định thời gian hoặc kế hoạch thực hiện, hoặc đối với các trường hợp thuộc quy định tại điểm b khoản 3.1 công văn này thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét xác định thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ cho phù hợp nhưng tối đa không quá 05 năm.

3.4. Xử lý khi hết thời hạn được phép tồn tại quy định trong giấy phép:

a) Trường hợp Nhà nước thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

b) Trường hợp Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để được xem xét gia hạn thời gian tồn tại của công trình.

4. Giao Sở Xây dựng:

- Tiếp tục nghiên cứu, sửa đổi dự thảo quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi cho phù hợp với những nội dung mới của Luật Xây dựng sửa đổi, trình UBND tỉnh ban hành trong năm 2015.

- Trong quá trình thực hiện, nếu các địa phương, đơn vị gặp vướng mắc, Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn cụ thể hoặc tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện.

Yêu cầu các địa phương, đơn vị nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: C,PVP(CN), CB;
- Lưu VT, XD.tts.41



Lê Viết Chữ

**PHỤ LỤC**
DANH MỤC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG, PHỐ QUAN TRỌNG
(kèm theo Quyết định số 104/UBND-CNXD ngày 14/01/2015
của Chủ tịch UBND tỉnh.)

1/ Các tuyến đường trên địa bàn tỉnh:

- Quốc lộ 1, Quốc lộ 24, Quốc lộ 24B, Quốc lộ 24C.
- Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

2/ Các tuyến đường trong thành phố Quảng Ngãi:

- Đại lộ Hùng Vương, Quang Trung, Lê Trung Đình, Bà Triệu, Đinh Tiên Hoàng, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Trãi, Lê Lợi, Lê Thánh Tôn, Lê Thánh Tôn nối dài (đến ngã tư Ba La).

- Tôn Đức Thắng, An Dương Vương, Hai Bà Trưng, Nguyễn Chí Thanh, Chu Văn An, Phan Bội Châu, Nguyễn Công Phương, Phan Đình Phùng, Phạm Văn Đồng.

- Tô Hiến Thành, Trần Nhân Tông, Huỳnh Thúc Kháng, Lê Đại Hành, Triệu Quang Phục, Lý Thái Tổ, Lê Duẩn, Trường Chinh.

- Các trục đường chính ven bờ Bắc và bờ Nam sông Trà Khúc, đường Hồ Quý Ly.