

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng
công trình theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003; Luật số 38/2009/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và Quyết định số 172/QĐ-BXD ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, bãi bỏ thủ tục hành chính thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2009/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở; Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3389/SXD-PTĐT ngày 07 tháng 12 năm 2012 về việc ban hành quy định cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 140/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2006 của UBND tỉnh

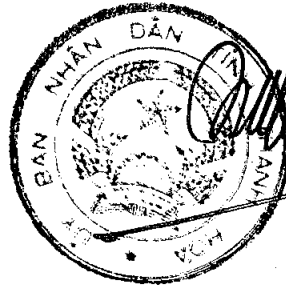
Thanh Hóa về việc ban hành Quy định cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các đơn vị, ban, ngành cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- TTTU, TTHĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, CN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Hồi

QUY ĐỊNH

**Cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình
theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1350/2013/QĐ-UBND ngày 25/4/2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định về hoạt động cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.
2. Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa phải thực hiện theo Quy định này và các quy định của Nhà nước và của tỉnh có liên quan.

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

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là chủ đầu tư) thực hiện các thủ tục hành chính về xây dựng công trình theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình thông qua giấy phép xây dựng.
2. Quản lý xây dựng theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác 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; phát triển kiến trúc mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình.
3. Làm căn cứ để kiểm tra quá trình thực hiện xây dựng và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập biên bản nghiệm thu, bàn giao sử dụng và đăng ký sở hữu công trình.

Chương II

QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Giấy phép xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình sau đây:

a) Công trình thuộc bí mật Nhà nước, công trình theo lệnh khẩn cấp, công trình tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính và các công trình khác theo quy định của Chính phủ được miễn giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng theo tuyến không đi qua đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

c) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;

d) Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình;

đ) Công trình hạ tầng kỹ thuật chỉ yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật và nhà ở riêng lẻ tại vùng sâu, vùng xa thuộc khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn. Đối với công trình không theo tuyến, chỉ được cấp giấy phép xây dựng tối đa 2 giai đoạn, bao gồm giai đoạn xây dựng phần móng và tầng hầm (nếu có) và giai đoạn xây dựng phần thân của công trình.

3. Đối với dự án gồm nhiều công trình, chủ đầu tư có thể đề nghị để được xem xét cấp giấy phép xây dựng cho một, nhiều hoặc tất cả các công trình thuộc dự án.

Điều 4. Giấy phép xây dựng tạm

Công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cấp có thẩm quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

3. Đảm bảo an toàn cho công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về: Môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê 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 liên quan đến an ninh quốc gia.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng tạm phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện; thiết kế phải được thẩm định, phê

duyệt theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250 m², dưới 3 tầng và không nằm trong khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thì chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế xây dựng và tự chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

5. Công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng tạm không được xây dựng tầng hầm, có số tầng tối đa không quá 3 tầng và chiều cao tối đa không quá 12m; 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; nên sử dụng kết cấu đơn giản và vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ. Được tồn tại cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch xây dựng.

6. Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp 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.

Trường hợp công trình theo giấy phép xây dựng tạm hết thời hạn tồn tại, nhưng Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại.

Giấy phép xây dựng tạm chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

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

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 03:2009/BXD); công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng trên địa bàn tỉnh; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Cấp giấy phép xây dựng và giấy phép xây dựng tạm đối với các công trình tại các khu vực, trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị (theo danh mục tại phụ lục kèm theo) và nhà ở riêng lẻ tại thành phố Thanh Hóa (theo danh mục tại phụ lục kèm theo).

2. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn cấp giấy phép xây dựng và giấy phép xây dựng tạm đối với các công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng tại Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp do Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn được giao quản lý .

3. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là UBND cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng và giấy phép xây dựng tạm các công trình còn

lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các đối tượng quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng và giấy phép xây dựng tạm nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt, những điểm dân cư theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng thuộc phạm vi 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 và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi hoặc huỷ giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cấp có thẩm quyền cấp không đúng theo quy định.

Điều 6. Cấp giấy phép xây dựng

1. Giấy phép xây dựng được lập thành hai bản chính gồm giấy phép và hồ sơ thiết kế được cơ quan cấp giấy phép đóng dấu xác nhận, một bản cấp cho chủ đầu tư và một bản lưu ở cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp giấy phép xây dựng bị mất, thì chủ đầu tư phải thông báo cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng biết để cấp lại.

2. Thời gian cấp giấy phép xây dựng:

a) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới, bao gồm cả giấy phép xây dựng tạm, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời, thời gian không quá 20 ngày làm việc đối với công trình; 15 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị; 10 ngày làm việc đối với nhà ở nông thôn, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

b) Đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 10 ngày làm việc.

Trường hợp đến hạn theo quy định tại Điểm a, b Khoản này, nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 10 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Điểm a, b Khoản này.

Điều 7. Điều chỉnh giấy phép xây dựng khi thay đổi thiết kế

1. Khi có nhu cầu điều chỉnh thiết kế xây dựng công trình khác với nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp liên quan đến: Thay đổi hình thức kiến trúc các mặt ngoài của công trình; Thay đổi một trong các yếu tố về vị trí, cốt nền, diện tích xây dựng, quy mô, chiều cao công trình, số tầng và các yếu tố khác ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực chính; Điều chỉnh thiết kế bên trong công trình làm thay đổi công năng sử dụng và ảnh hưởng đến phòng cháy chữa cháy, môi trường. Chủ đầu tư phải xin điều chỉnh giấy phép xây dựng trước khi thi công xây dựng công trình theo nội dung điều chỉnh. Cơ quan đã

cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng và chịu trách nhiệm về nội dung cho phép điều chỉnh giấy phép xây dựng. Nội dung điều chỉnh giấy phép xây dựng được ghi bổ sung vào mục “điều chỉnh giấy phép” kèm theo giấy phép xây dựng đã cấp cho chủ đầu tư.

2. Khi điều chỉnh thiết kế bên trong công trình như: thay đổi vị trí cầu thang, điều chỉnh vị trí, diện tích các khu chức năng và các nội dung khác không làm ảnh hưởng tới các nội dung nêu tại Khoản 1 Điều này thì không phải xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng. Nhưng chủ đầu tư phải tuân thủ các quy định về thẩm định, phê duyệt thiết kế và phải chịu trách nhiệm về an toàn công trình. Trước khi thi công chủ đầu tư phải thông báo những nội dung điều chỉnh thiết kế cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn (sau đây gọi là UBND cấp xã) để theo dõi, quản lý theo quy định.

3. Đối với công trình đã khởi công xây dựng phải được cơ quan có thẩm quyền về quản lý trật tự xây dựng xác nhận bằng văn bản việc chủ đầu tư xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng tại thời điểm xin điều chỉnh giấy phép. Không xem xét việc cấp điều chỉnh, bổ sung giấy phép xây dựng đối với các trường hợp chủ đầu tư đã tổ chức xây dựng công trình sai với giấy phép xây dựng được cấp, khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền xử lý phần công trình vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 8. Gia hạn giấy phép xây dựng

1. Trước khi giấy phép chính thức hết hạn mà công trình chưa khởi công thì chủ đầu tư phải xin gia hạn giấy phép xây dựng, thời gian gia hạn giấy phép xây dựng đối với trường hợp này là không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Mỗi giấy phép xây dựng chỉ được gia hạn một lần. Thời gian gia hạn tối đa không quá 6 tháng. Nếu hết thời gian gia hạn, chủ đầu tư chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

Điều 9. Cấp lại giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư được cấp lại Giấy phép xây dựng đối với các trường hợp bị rách, nát, hoặc bị mất.

2. Giấy phép xây dựng được cấp lại dưới hình thức bản sao.

Điều 10. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng.

Điều 11. Quản lý và lưu trữ hồ sơ cấp phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức lưu trữ hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về lưu trữ

2. Chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ khi chủ đầu tư nhận giấy phép, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải gửi bản sao giấy phép xây dựng cho Ủy ban nhân dân cấp xã và ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng để thực hiện quản lý, theo dõi việc xây dựng theo giấy phép đã cấp.

Điều 12. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình

1. Các công trình được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp, các lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân cấp huyện về công tác kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, giám sát chủ đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp và hồ sơ thiết kế được duyệt đối với tất cả các công trình bao gồm cả công trình có giấy phép xây dựng và công trình được miễn giấy phép xây dựng, kịp thời phát hiện và ngăn chặn các trường hợp xây dựng không phép, sai phép trên địa bàn mình quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn đối với tất cả các công trình bao gồm cả công trình có giấy phép xây dựng và công trình được miễn giấy phép xây dựng.

Điều 13. Xử lý vi phạm

1. Công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng không phép, sai phép phải bị xử lý kịp thời, triệt để. Tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng ở công trình xây dựng không phép, sai phép và tổ chức, cá nhân được phân công trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng đô thị để xảy ra vi phạm phải bị xử lý theo Quy định này và những quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm trật tự xây dựng; xử phạt vi phạm hành chính; lập biên bản ngừng thi công xây dựng, quyết định đình chỉ thi công xây dựng công trình, lập biên bản buộc chủ đầu tư thực hiện các nội dung trong biên bản ngừng thi công xây dựng; tổ chức lực lượng cấm các phương tiện vận chuyển vật tư, vật liệu, công nhân vào thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị; yêu cầu ngừng cung cấp các dịch vụ đối với công trình xây dựng vi phạm; quyết định cưỡng chế phá dỡ hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cưỡng chế phá dỡ; tổ chức phá dỡ công trình vi phạm theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ và các quy định của tỉnh.

3. Thủ trưởng cơ quan công an cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Thanh tra xây dựng có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng, thực hiện nghiêm chỉnh các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện hoặc dung túng cho hành vi vi phạm để công trình tiếp tục xây dựng thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

4. Thủ trưởng doanh nghiệp, cá nhân cung cấp dịch vụ điện, nước và các dịch vụ khác liên quan đến công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng phải thực hiện nghiêm chỉnh, đúng thời hạn các yêu cầu trong quyết định đình chỉ thi công xây dựng, quyết định cưỡng chế phá dỡ của cấp có thẩm quyền; trường hợp không thực hiện, thực hiện không kịp thời hoặc dung túng, tiếp tay cho hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 14. Sở Xây dựng

Sở Xây dựng là cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm:

1. Soạn thảo nội dung cụ thể của hồ sơ thủ tục hành chính về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định 64/CP) và hướng dẫn tại Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư 10/BXD) trình UBND tỉnh ban hành theo quy định;

2. Chịu trách nhiệm tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền; hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

4. Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 15. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn

1. 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 tạm.

2. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

3. Phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

4. Báo cáo định kỳ ba tháng, sáu tháng, một năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng.

Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. 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 tạm.

2. 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 công trình ở khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn được duyệt .

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

4. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng, 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 tỉnh về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

5. Có trách nhiệm chỉ đạo, điều hành Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng. Xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

6. Phối hợp với các cấp, ngành liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

7. Báo cáo định kỳ ba tháng, sáu tháng, một năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng.

Điều 17. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Bố trí cán bộ tiếp nhận thông báo khởi công; giấy phép xây dựng hoặc bản sao các bản vẽ thiết kế các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định; văn bản phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận của chủ đầu tư; 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 và tỉnh về quản lý và cấp phép xây dựng.

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. 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, thanh tra xây dựng 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 kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và quản lý, xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp.

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

Điều 18. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan

Khi được cơ quan cấp giấy phép xây dựng hỏi ý kiến về về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình theo thời gian quy định; quá thời hạn mà không có văn bản trả lời coi như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

Điều 19. Xử lý chuyển tiếp

1. Những công trình theo quy định trước khi Nghị định 64/CP có hiệu lực thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng, nhưng theo quy định của Nghị định 64/CP thuộc đối tượng phải có giấy phép, nếu đã khởi công xây dựng trước khi Nghị định 64/CP có hiệu lực thì không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định 64/CP và hướng dẫn tại Thông tư 10/BXD để được xem xét cấp giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng.

2. Việc điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được xây dựng trước ngày Nghị định 64/CP có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Nghị định 64/CP và hướng dẫn tại Thông tư 10/BXD.

3. Những công trình thuộc đối tượng theo quy định của Điều 121 Luật Xây dựng được thực hiện theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Điều 121 Luật Xây dựng.

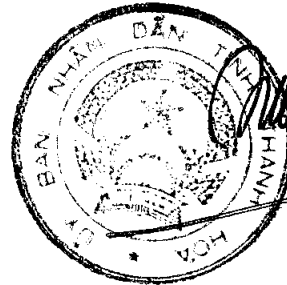
4. Rà soát, chuyển toàn bộ hồ sơ và giấy phép xây dựng của các công trình đã cấp theo thẩm quyền đang hoặc chưa xây dựng đến cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 5 Quy định này để tiếp tục phối hợp theo dõi, quản lý xây dựng theo giấy phép đã cấp.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Quy định này thay thế Quy định cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 140/2006/QĐ-UBND ngày 10/01/2006 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các Ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, yêu cầu các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm tổng hợp ý kiến; đề xuất giải quyết gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Hồi

Phụ lục

DANH MỤC CÁC KHU VỰC, ĐƯỜNG PHỐ TRONG ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 1350 /2013/QĐ-UBND
ngày 25 tháng 4 năm 2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

DANH MỤC CÁC KHU VỰC, ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH TRONG ĐÔ THỊ

TT	KHU VỰC, ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH	GHI CHÚ
I.	THÀNH PHỐ THANH HOÁ	
1	Đại lộ Lê Lợi	
2	Đường Nguyễn Chí Thanh	
3	Đường Bà Triệu	
4	Đường Trần Phú	
5	Đường Quang Trung	
6	Đường Trần Hưng Đạo	
7	Đường Trường Thi	
8	Đường Phan Chu Trinh	
9	Đường Nguyễn Trãi	
10	Đường Tống Duy Tân	
11	Đường Lê Lai	
12	Đường Đinh Công Tráng	
13	Đường Cao Thắng	
14	Đường Lê Hoàn	
15	Đường Triệu Quốc Đạt	
16	Đường Nguyễn Du	
17	Đường Lý Thường Kiệt	
18	Đường Hàng Than	
19	Đường Cửa Tả	
20	Đường Hàng Đồng	
21	Đường Minh Khai	
22	Đường Hà Văn Mao	
23	Đường Hàn Thuyên	
24	Đường Lê Quý Đôn	
25	Đường Lê Hữu Lập	
26	Đường Đào Duy Từ	
27	Đường Đội Cung	
28	Đường Dương Đình Nghệ	
29	Đường Lý Nhân Tông	

30	Đường Hạc Thành	
31	Đường Phan Bội Châu	
32	Đại lộ Bắc Nam	
33	Đại lộ Nam Sông Mã	
34	Đường ngã ba Voi- Sầm Sơn	
35	Đường Đông Hương 1	
36	Đường Đông Hương 2	
37	Đường vành đai Đông Tây	
38	Đường vành đai thuộc hợp phần 1-Dự án phát triển toàn diện kinh tế xã hội TP Thanh Hóa	
39	Các khu dân cư và khu đô thị mới, khu công viên, khu du lịch, khu văn hoá, khu thể thao.	
II.	THỊ XÃ BỈM SƠN:	
1	Đường Nguyễn Huệ	
2	Đường Nguyễn Trãi	
3	Đường Bà Triệu	
4	Đường Trần Phú	
5	Đường Nguyễn Văn Cừ	
6	Đường Trần Hưng Đạo	
7	Đường Nguyễn Đức Cảnh	
8	Đường Tôn Thất Thuyết	
9	Đường Phan Chu Trinh	
10	Đường Lê Lợi	
11	Đường Hồ Tùng Mậu	
12	Đường Hai Bà Trưng	
13	Đường Lê Thánh Tông	
14	Đường Lý Thường Kiệt	
15	Các khu dân cư và khu đô thị mới, khu công viên, khu du lịch, khu văn hoá, khu thể thao.	
III.	THỊ XÃ SẦM SƠN:	
1	Đường Nguyễn Du	
2	Đường Thanh Niên	
3	Đường Hồ Xuân Hương	
4	Đường Lê Lợi	
5	Đường Lê Hoàn	



6	Đường Tây Sơn	
7	Đường Lê Lai	
8	Đường Nguyễn Văn Cừ	
9	Đường Bà Triệu	
10	Đường Tống Duy Tân	
11	Đường Lê Văn Hữu	
12	Đường Lê Thánh Tông	
13	Đường Nguyễn Hồng Lễ	
14	Đường Hai Bà Trưng	
15	Đường Trần Hưng Đạo	
16	Đường Tô Hiến Thành	
17	Các khu dân cư và khu đô thị mới, khu công viên, khu du lịch, khu văn hoá, khu thể thao.	

