

Số: 01 /2016/QĐ-UBND

Đà Lạt, ngày 04 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ 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 một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Chương V về cấp giấy phép xây dựng của Quy định phân cấp, ủy quyền nhiệm vụ chi đầu tư; quản lý các dự án đầu tư (thuộc nguồn vốn ngân sách); cấp phép xây dựng và phê duyệt các nội dung cơ bản của quá trình đấu thầu trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng ban hành kèm theo Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Như Điều 3; Website Chính phủ;
- Đài PTTH, Báo Lâm Đồng;
- LĐVP UBND tỉnh; các CV;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Website VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD₂.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Việt

QUY ĐỊNH

Một số nội dung cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2016/QĐ-UBND
ngày 01 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp; 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, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng được tổ chức thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng; và các quy định pháp luật khác có liên quan.

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 dân dụng, công nghiệp; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Công trình dân dụng: Theo quy định tại Mục I, Khoản 1, Khoản 2, Phụ lục I, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và công trình xây dựng.

2. Công trình công nghiệp: Theo quy định tại Mục II, khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, phụ lục I, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và công trình xây dựng.

3. Tuyến, trục đường phố chính trong đô thị: các tuyến, trục đường được xác định trong quy hoạch chung đô thị và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành theo danh mục các tuyến, đường phố chính tại các huyện, thành phố Đà Lạt và thành phố Bảo Lộc (gồm các Quyết định: số 298/QĐ-

UBND ngày 28 tháng 01 năm 2015, số 549/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2014, số 619/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2014, số 1600/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2014, số 2516/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014.

4. Khu chức năng đặc thù: Theo quy định tại Khoản 25, Điều 3, Luật Xây dựng năm 2014.

5. Cấp công trình: Theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03: 2012/BXD về phân cấp công trình xây dựng được ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các quy định hiện hành về phân cấp công trình xây dựng.

CHƯƠNG II THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Về phân cấp thẩm quyền cấp 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 tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng 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; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

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

3. Ủy ban nhân dân các huyện và thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

CHƯƠNG III CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 4. Công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng

1. Công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng: quy định cụ thể tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014; trừ công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong các khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, trung tâm cụm

xã, trung tâm xã, nằm dọc tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ và các tuyến đường đã có quy hoạch là tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ.

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ (theo quy định tại Khoản 1, Điều 2 Luật Xây dựng năm 2014).

Điều 5. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Điều 91, Điều 92 và Điều 93, Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 6. Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thuộc khu vực có quy hoạch phân khu 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: Được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa 02 tầng (kể cả tầng bán hầm) nhưng phải phù hợp, hài hòa với cảnh quan kiến trúc khu vực.

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. Khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, chủ đầu tư phải cam kết tự tháo dỡ công trình và không yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc xây dựng mới, khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch. 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. Khi hết hạn giấy phép xây dựng có thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì 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 phân khu 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.

6. Khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (đối với công trình, nhà ở hiện hữu có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ), cơ quan cấp phép có trách nhiệm thẩm tra, xác định quy mô diện tích xây dựng, diện tích sàn, số tầng cao, kết cấu, vật liệu xây dựng của công trình hiện trạng phải tháo dỡ; trên cơ sở bản vẽ do chủ đầu tư lập để làm cơ sở cho việc tính toán bồi thường khi giải phóng mặt bằng thực hiện quy hoạch.

7. Đối với những khu vực đất trống không phù hợp quy hoạch xen kẽ trong khu dân cư, đã có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất (không xem xét mục đích sử dụng đất), chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để triển khai thực hiện theo quy hoạch, được xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng như: sân thể thao, sân chơi dành cho thiếu nhi, lắp đặt các thiết bị phục vụ thể dục thể thao ngoài trời; các công trình phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao với quy mô 01 tầng (trệt, tường gạch, mái tôn).

CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Về sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Điều 3 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, quý, 6 tháng và trước ngày 15/12 hàng năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn 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, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã 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 và quản lý trật tự xây dựng. 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.

3. Đối với 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 ngày 18 tháng 6 năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ, và các nội dung của quy định này (biểu mẫu về cấp giấy phép xây dựng tạm thời sử dụng các biểu mẫu của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ và Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng. Khi có Thông tư hướng dẫn mới của Bộ Xây dựng thì áp dụng theo quy định).

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

c) 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.

4. Đối với Ban quản lý các Khu công nghiệp:

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 do mình quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, cung cấp chứng chỉ 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. Đối với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc:

a) Tổ chức niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp phép xây dựng tại bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã và niêm yết công khai quy định này.

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.

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

d) Tăng cường công tác tổ chức và đội ngũ công chức có năng lực chuyên môn để thực hiện tốt công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

6. Đối với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

a) Niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp phép xây dựng, quy hoạch, xây dựng, và các quy định có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn.

b) 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; tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng đối với các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Phát hiện, đình chỉ để xử lý kịp thời hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Điều khoản chuyển tiếp

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 Chương V của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 54/2009/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Lâm Đồng, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 9. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn căn cứ chức năng nhiệm vụ 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) 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**



Đoàn Văn Việt