

Số: **53** /2017/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày **29** tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2012;

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;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ Quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1692/TTr-SXD ngày 12 tháng 02 năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

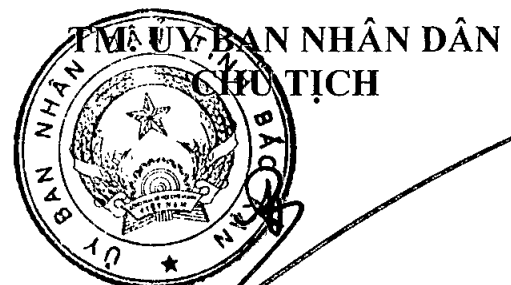
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày **15** tháng **01** năm 2018.

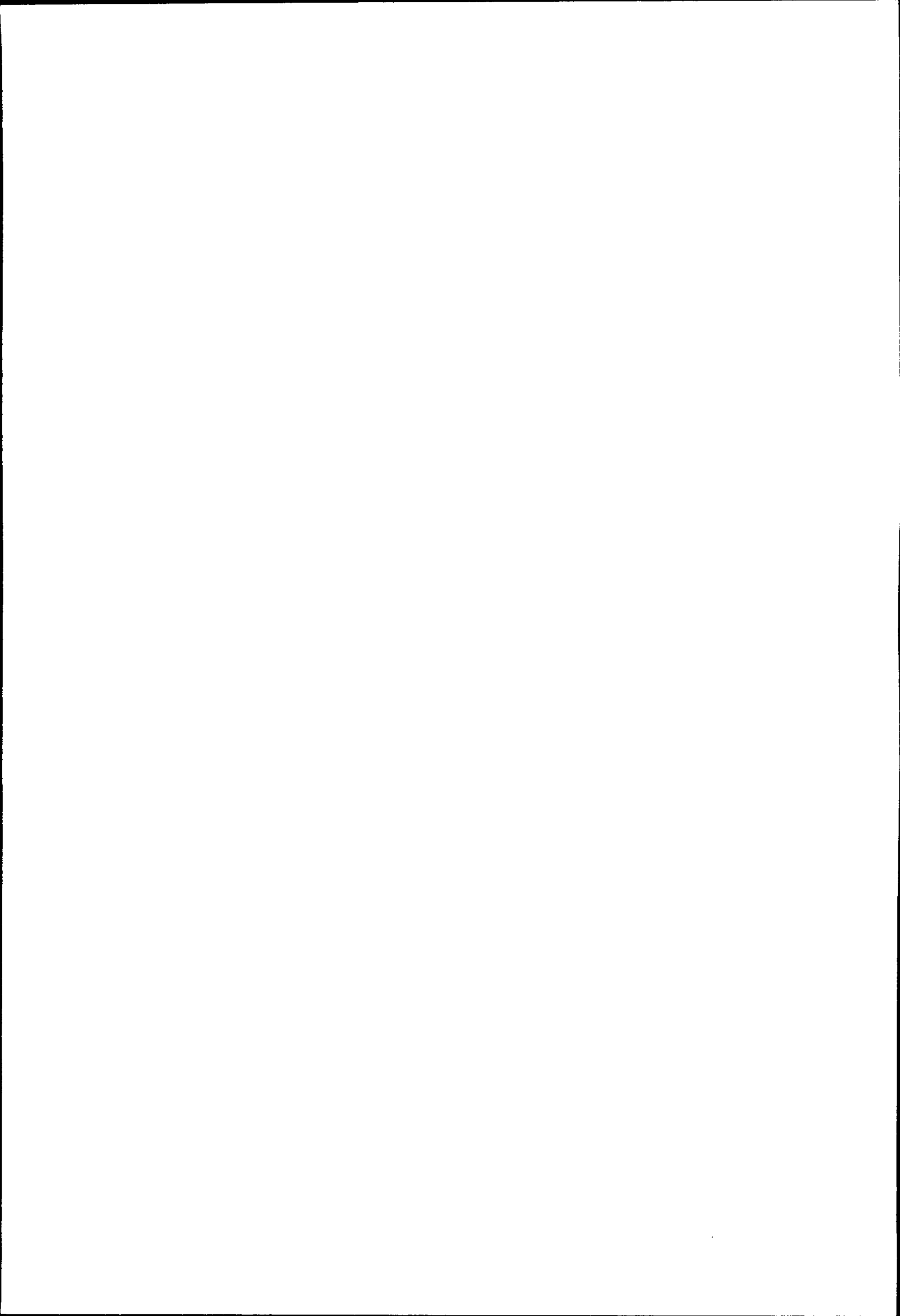
Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (U/h);
- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh Ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- LĐVP;
- Lưu VT, NCKSTT.



Lý Thái Hải



QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn
(Kèm theo Quyết định số **53** /2017/QĐ-UBND, ngày **29** /12/2017
của UBND tỉnh Bắc Kạn)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng; các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý và thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. *Giấy phép xây dựng*: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.

2. *Giấy phép xây dựng có thời hạn*: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo thời hạn thực hiện Quy hoạch xây dựng.

3. *Công trình theo tuyến*: Là công trình xây dựng kéo dài theo phương ngang như đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước.

4. *Chiều cao nhà*: Là Chiều cao tính từ cao độ mặt đất đặt nhà theo quy hoạch được duyệt (hoặc cao độ mặt đất đặt nhà trong trường hợp chưa có quy hoạch) tới điểm cao nhất của nhà, kể cả tầng tum hoặc mái dốc.

5. *Số tầng nhà*: Số tầng nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng lửng, tầng áp mái, tầng tum) và tầng nửa hầm.

Trong đó:

+ Tầng lửng không tính vào số tầng của công trình chỉ áp dụng đối với nhà ở riêng lẻ khi diện tích sàn lửng không vượt quá 65 % diện tích sàn xây dựng ngay dưới sàn tầng lửng.

+ Tầng áp mái có chiều cao tường bao ngoài nhỏ hơn 1,5 m; các tầng hầm không tính vào số tầng của công trình.

+ Tầng tum không tính vào số tầng của công trình khi diện tích mái tum không vượt quá 30 % diện tích sàn mái.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Các công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng

Các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, nông thôn (khu vực có Quy hoạch xây dựng được duyệt) và dọc đường Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường huyện đều phải có giấy phép xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định, trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng được nêu tại Khoản 2, Điều 89 của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

Điều 4. Quy định về quy mô công trình, chiều cao tối đa, thời gian được phép tồn tại của công trình để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình từ cấp III trở xuống, tổng diện tích sàn không quá 500m², không được quá 02 tầng, chiều cao không quá 9m.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn không quá 200m², không quá 02 tầng, chiều cao không quá 8m.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời gian kế hoạch thực hiện Quy hoạch xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, nhưng không dưới 3 năm đối với khu vực Quy hoạch chi tiết và không dưới 5 năm đối với khu vực Quy hoạch phân khu.

Điều 5. Quy định về Trục đường phố chính trong đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn

Là trục đường được xác định trong Quy hoạch chung xây dựng đô thị được phê duyệt hoặc Quy chế quản lý Kiến trúc Quy hoạch đô thị được duyệt; Đối với tỉnh Bắc Kạn quy định đường trục chính có mặt cắt ngang $\geq 30\text{m}$ (tính theo lộ giới đường). Cụ thể, thành phố Bắc Kạn là: Đường Trường Chinh, đường Hùng Vương, đường Trần Hưng Đạo, đường Dương Mạc Hiếu và đường Nguyễn Văn Thoát.

Chương III PHÂN CẤP VỀ THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh

1. Công trình cấp I, cấp II theo phân cấp công trình;
2. Công trình Tôn giáo;

3. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng;
4. Công trình quảng cáo: Đối với công trình quảng cáo ngoài trời, độc lập hoặc gắn vào công trình của các tổ chức có quy mô diện tích $\geq 40m^2$ trở lên;
5. Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

Điều 7. Cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng

1. Công trình không theo tuyến nằm trên các tuyến, trục đường chính trong đô thị và nhà ở riêng lẻ có quy mô từ 08 tầng trở lên (mặt cắt ngang đường $\geq 30m$);
2. Công trình theo tuyến trong và ngoài đô thị;
3. Công trình quảng cáo của tổ chức và cá nhân có diện tích $\geq 20m^2$ và $< 40m^2$ gắn vào công trình xây dựng có sẵn (nhà ở) trong đô thị;
4. Công trình cấp III có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng (trừ nhà ở riêng lẻ);
5. Công trình nằm trong khu di tích lịch sử - văn hóa cách mạng được xếp hạng và các công trình khác được UBND tỉnh ủy quyền (trừ nhà ở riêng lẻ).

Điều 8. Cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn

Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn cấp giấy phép xây dựng các công trình trong khu công nghiệp thuộc phạm vi do mình quản lý. Trừ công trình cấp đặc biệt.

Điều 9. Cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền UBND cấp huyện

UBND cấp huyện cấp giấy phép cho các công trình còn lại, công trình cấp giấy phép có thời hạn, nhà ở riêng lẻ trong đô thị và nông thôn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý (trừ các công trình tại Điều 6, 7, 8 của Quy định này).

Điều 10. Thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. UBND tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định. Giấy phép cải tạo, sửa chữa, di dời đối tượng công trình thuộc cấp nào cấp giấy phép xây dựng thì cấp đó cấp giấy phép cải tạo, sửa chữa, di dời theo phân cấp.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của các ngành, cơ quan có liên quan cấp tỉnh

1. Sở Xây dựng
 - a) Sở Xây dựng phối hợp với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện cơ

ché một cửa liên thông Văn phòng UBND tỉnh tiếp nhận và thẩm định Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng của các tổ chức và cá nhân trình UBND tỉnh quyết định đối với các công trình thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND tỉnh;

b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 7 của Quy định này và các công trình do UBND tỉnh ủy quyền;

c) Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra các Huyện, Thành phố và Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh về việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Phối hợp giải quyết các trường hợp vướng mắc về cấp giấy phép xây dựng khi UBND các Huyện, Thành phố và Ban quản lý khu công nghiệp tỉnh yêu cầu;

e) Báo cáo định kỳ về công tác cấp giấy phép xây dựng theo quy định về Bộ Xây dựng và UBND tỉnh.

2. Sở Tài nguyên & Môi trường

a) Tham gia ý kiến theo lĩnh vực quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường, liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng đối với tổ chức khi có văn bản đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra việc khai thác đất đắp nền công trình và vị trí đổ đất dư thừa khi san nền công trình tại các khu vực thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên & Môi trường.

3. Sở Giao thông Vận tải

a) Có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản về các lĩnh vực Giao thông liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng khi có văn bản xin ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, hướng dẫn việc vận chuyển đất đá khi san, lấp nền công trình theo giấy phép xây dựng.

4. Sở Văn hóa, Thể thao & Du lịch

a) Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng trong lĩnh vực Quảng cáo hoặc trong các khu di tích, lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

b) Có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô của công trình quảng cáo do các tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng Quảng cáo theo Điểm b, Khoản 6, Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014.

5. Sở Nội vụ

a) Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng về việc cấp giấy phép xây dựng trong lĩnh vực Tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

b) Có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình Tôn giáo, tín ngưỡng theo Điểm b, Khoản 4, Điều 95 của Luật Xây dựng năm 2014.

6. Sở Thông tin & Truyền thông

Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng về việc xây dựng các công trình hạ tầng Viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

7. Sở Nông nghiệp & Phát triển nông thôn

Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng về việc xây dựng các công trình Thủy lợi, đê, kè trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn.

8. Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng

Có trách nhiệm phối hợp, giải quyết và cho ý kiến bằng văn bản khi cơ quan cấp giấy phép xây dựng có yêu cầu.

9. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bắc Kạn

a) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo Điều 8 của Quy định này;

b) Niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo Điều 5 của Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về cấp giấy phép xây dựng;

c) Phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thuộc phạm vi mình quản lý và báo cáo định kỳ về Sở Xây dựng và UBND tỉnh theo quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo Điều 9 của Quy định này (chỉ đạo phòng Quản lý đô thị đối với thành phố và phòng Kinh tế & Hạ tầng đối với các huyện tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền);

2. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, tập huấn, hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện các quy định của Nhà nước về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn;

3. Chỉ đạo, hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện các quy định về quản lý trật tự xây dựng. Hàng năm kiểm tra công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng của cấp xã (định kỳ và đột xuất), kết quả kiểm tra báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh theo quy định;

4. Khẩn trương lập Quy chế quản lý Quy hoạch - Kiến trúc đô thị, phê duyệt ban hành và đưa mốc giới Quy hoạch ra ngoài thực địa để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng;

5. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan rà soát Quy hoạch thuộc địa bàn, xác định và quy định cụ thể đối với các khu vực Quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

6. Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, kể cả các công trình do Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng và các công trình được miễn giấy phép xây dựng; Phát hiện, lập biên bản ngừng thi công, đình chỉ thi công xây dựng và kịp thời xử lý

các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền;

7. Báo cáo định kỳ (sáu tháng, cả 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 về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của UBND cấp xã.

1. 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 giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng;

2. Có trách nhiệm quản lý mốc giới Quy hoạch ở ngoài thực địa để làm cơ sở quản lý, kiểm tra vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn;

3. Tiếp nhận thông báo khởi công, lập xác nhận “Đã tiếp nhận thông báo khởi công”, lập hồ sơ trích ngang tất cả các công trình, dự án, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn;

4. Kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014 và quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình, dự án, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn (bao gồm công trình phải cấp giấy phép xây dựng và công trình được miễn giấy phép xây dựng);

5. Thường xuyên kiểm tra, phát hiện, lập biên bản ngừng thi công, đình chỉ thi công xây dựng công trình và xử lý nghiêm minh, kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền, có trách nhiệm báo cáo với UBND cấp huyện và cơ quan cấp giấy phép xây dựng để phối hợp xử lý theo quy định;

6. Báo cáo định kỳ (sáu tháng, cả năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu báo cáo về việc thực hiện công tác kiểm tra các chủ đầu tư trong việc thực hiện giấy phép xây dựng đã được cấp và công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về UBND cấp huyện để tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng.

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Quyền:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng

c) Được xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 4 Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014;

d) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 khi có nhu cầu.

2. Nghĩa vụ:

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đầy đủ các điều kiện tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014;

- b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;
- c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;
- d) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;
- đ) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng;
- e) Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại Điểm g, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định.

Điều 15. Xử lý chuyển tiếp

Các công trình đã thực hiện cấp giấy phép xây dựng trước thời điểm Quy định này được ban hành thì thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật về cấp giấy phép xây dựng có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy phép xây dựng. Khi Quy định này được ban hành và có hiệu lực thì việc cấp giấy phép xây dựng theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và theo quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



