

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SƠN LA

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

Số: 05/2018/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 03 tháng 3 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 79/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;*

*Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;*

*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 Liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 giữa Bộ Thông tin và Truyền thông – Bộ Xây dựng về Hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 25/01/2018 về việc ban hành Quyết định thay thế Quyết định số 31/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.*

## 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 Sơn La. *triv*

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20/3/2018, thay thế Quyết định số 31/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Sơn La ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La và Quyết định số 24/2008/QĐ-UBND ngày 04/12/2008 quy định các Khu vực lắp đặt các trạm BTS loại 2 phải xin giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Sơn La; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *u.v*

**Nơi nhận:**

- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT(Đạt). 65bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*Câm Ngọc Minh*

**Câm Ngọc Minh**

**QUY ĐỊNH**

**Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 03/3/2018  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định một số nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng; Thông tư Liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 giữa Bộ Thông tin và Truyền thông – Bộ Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia hoạt động đầu tư xây dựng; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La phải thực hiện theo Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng**

1. Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014; Khoản 2, Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ Xây dựng (đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động).

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ, i, 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 Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã) nơi xây dựng công trình để theo dõi, lưu hồ sơ.

Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Thông tư Liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng cho UBND cấp xã, Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông trên địa bàn xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công. *quy*

3. Đối với các công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư có yêu cầu.

#### **Điều 4. Giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng**

Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ.

#### **Điều 5. Dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy**

Danh mục dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trước khi cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

#### **Điều 6. Dự án, công trình thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường**

1. Danh mục dự án, công trình thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường trước khi cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

2. Dự án, công trình phải thực hiện đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường không thuộc danh mục dự án, công trình tại khoản 1 Điều này.

### **Chương II**

## **QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 7. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép có thời hạn khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 và chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn không được xây dựng tầng hầm; có số tầng không quá 01 tầng; tổng diện tích sàn không quá 100m<sup>2</sup> đối với nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn của công trình sẽ xem xét trên cơ sở tính chất của dự án; phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện hữu, 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, vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

3. Chủ đầu tư phải có đơn cam kết tự tháo dỡ công trình khi có quyết định, thông báo thu hồi đất để thực hiện quy hoạch, nếu không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

4. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo thời hạn thực hiện quy hoạch; trường hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch chưa xác định thì thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng có thời hạn hoặc thời hạn cụ thể do cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét quy định cho phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch. Quá thời quy định theo giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng, thì chủ đầu tư đề nghị cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo

dài thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

## **Điều 8. Quy trình cấp, điều chỉnh; gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng**

### **1. Quy trình cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng**

a) Việc nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo các quy định về thủ tục hành chính.

b) Trong thời hạn 02 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng kiểm tra, thẩm định hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đảm bảo theo yêu cầu, trong thời hạn 02 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Trường hợp chủ đầu tư nộp bổ sung vẫn không đáp ứng được nội dung theo yêu cầu trong thời hạn 02 ngày làm việc cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo cho chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép xây dựng.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chủ trì kiểm tra thực địa (mời các cơ quan, đơn vị có liên quan nếu cần).

d) Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực có liên quan đến công trình thì các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành có trách nhiệm phối hợp, trả lời và cung cấp đầy đủ các thông tin trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

đ) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ đề nghị cấp giấy phép trong thời gian 15 ngày đối với công trình và nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép xây dựng nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp 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, chỉ đạo thực hiện nhưng không quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại điều này.

### **2. Quy trình gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng**

Thực hiện theo Khoản 2 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014 cụ thể:

a) Chủ đầu tư nộp 02 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng cho cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng hoặc cấp lại giấy phép xây dựng. *dat*

### 3. Việc nhận kết quả cấp giấy phép xây dựng

a) Việc nhận giấy phép xây dựng thực hiện theo các quy định về thủ tục hành chính.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải đóng dấu vào hồ sơ cấp phép theo quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014.

## Chương III

# THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

### Điều 9. Sở Xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình (trừ công trình cấp đặc biệt) như sau:

1. Các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;

2. Công trình tôn giáo; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng;

3. Công trình xây dựng (gồm cả công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được Sở Thông tin và Truyền thông chấp thuận; trừ nhà ở riêng lẻ từ cấp III trở xuống) của các cơ quan, tổ chức tiếp giáp Quốc lộ, Đường tỉnh và trục đường phố trong đô thị có bề rộng nền đường theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt (Bn) từ 20,5 m trở lên;

4. Công trình thủy điện trên địa bàn tỉnh;

5. Công trình nằm trên địa giới hành chính 02 huyện, thành phố, thị xã trở lên.

### Điều 10. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

UBND tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình trong phạm vi ranh giới đất của các khu công nghiệp được giao quản lý, trừ những công trình xây dựng quy định tại Điều 9 của Quy định này.

### Điều 11. Ủy ban nhân dân cấp huyện

UBND các huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình theo quy định tại Khoản 3, Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014; Điểm c, Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 (trừ các công trình quy định tại các Điều 9, Điều 10 của Quy định này), cụ thể như sau:

1. Nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, trong khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn quản lý.

2. Các công trình còn lại (không do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng), bao gồm cả các công trình tín ngưỡng (Đình, Đền, Miếu, Am, Từ đường, Nhà thờ họ và các công trình khác có tính chất tương tự) không phải là di tích được xếp hạng; xây dựng biển hiệu, bảng quảng

cáo có diện tích một mặt lớn hơn 20m<sup>2</sup> kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn, xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m<sup>2</sup> trở lên, bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m<sup>2</sup> trở lên.

Trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với công trình tín ngưỡng phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ; trước khi cấp phép xây dựng công trình quảng cáo phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng.

### **Điều 12. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt**

1. Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo Khoản 5, Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

2. Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp công trình sau điều chỉnh hoặc sau sửa chữa, cải tạo theo đơn đề nghị;

3. Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

### **Điều 13. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

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

## **Chương IV**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

**Điều 14. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng**

1. Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014. Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

b) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước khi tiếp tục thi công công trình. Khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng, phải mời cơ quan cấp giấy phép xây dựng phối hợp cùng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định;

c) Đối với nhà cao tầng hoặc công trình có tầng hầm, chủ đầu tư phải công khai trên biển báo số tầng hầm, phạm vi mặt bằng các tầng hầm và phải

thuê tư vấn độc lập để thẩm tra thiết kế biện pháp thi công của nhà thầu trước khi tổ chức thi công;

d) Tuân thủ các quy định về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý kỹ thuật, chất lượng xây dựng; đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường; phòng cháy chữa cháy;

đ) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại và toàn bộ chi phí xác định nguyên nhân theo các quy định của pháp luật đối với việc gây hư hỏng các công trình liền kề, các công trình lân cận xung quanh nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra.

e) Đối với nhà chung cư, tòa nhà văn phòng, chủ đầu tư phải bố trí địa điểm để lắp đặt hộp thư tập trung phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế.

## 2. Đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng

a) Các tổ chức, cá nhân khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công chỉ được nhận thầu thực hiện các công việc phù hợp với điều kiện năng lực được quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổ chức giám sát, nghiệm thu theo quy định hiện hành. Không được thực hiện những công việc sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Tư vấn thiết kế phải thực hiện giám sát tác giả thường xuyên để kịp thời xử lý những phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình;

d) Đối với công trình cao tầng, công trình có tầng hầm: nhà thầu thi công xây dựng công trình phải thực hiện khảo sát bổ sung để lập thiết kế biện pháp thi công và chỉ được khởi công xây dựng khi đã có giải pháp thi công đảm bảo an toàn được duyệt và có đủ các điều kiện khác theo quy định hiện hành. Phải lập hệ thống quan trắc biến dạng đối với công trình và các công trình lân cận, khi có dấu hiệu bất thường phải dừng thi công và báo cho chủ đầu tư để tìm biện pháp xử lý; nếu cố tình không thông báo để gây ra sự cố thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

3. Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình tổ chức nghiệm thu mời cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, 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.

## **Điều 15. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Cung cấp thông tin, niêm yết công khai các quy định về việc cấp giấy phép xây dựng, trình tự thủ tục giải quyết tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân.

2. Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp theo quy định của pháp luật để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư và thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng năm

2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

3. Cập nhật và phổ biến thường xuyên các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân.

4. Phải đảm bảo thời gian cấp giấy phép xây dựng theo quy định kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc có văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng.

5. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí và phí xây dựng theo đúng quy định của UBND tỉnh.

6. Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp phép sai hoặc cấp phép chậm gây ra.

7. Chủ trì hoặc phối hợp kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép.

8. Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo đúng quy định của pháp luật.

#### **Điều 16. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng trong việc xử lý các công trình xây dựng sai phép, xây dựng không có giấy phép, xây dựng trái phép, xây dựng sai quy hoạch. Khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng thì phải đình chỉ hoặc không cấp giấy phép, đăng ký hoạt động kinh doanh cho chủ đầu tư có công trình vi phạm theo quy định của pháp luật. 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.

2. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các sở, ngành và tổ chức liên quan có trách nhiệm công bố, công khai những quy định quản lý chuyên ngành, quy hoạch đã được phê duyệt; hướng dẫn và cung cấp các thông tin về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành để chủ đầu tư biết và thực hiện.

3. Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định; hướng dẫn, công bố, công khai những quy định về phòng cháy và chữa cháy liên quan đến cấp giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền.

4. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh hướng dẫn, công bố, công khai những quy định về bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình quan trọng đến quốc phòng an ninh liên quan đến cấp giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền.

5. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh

giới các khu vực bảo vệ của từng di tích khi có yêu cầu; tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt khi được yêu cầu.

6. Sở Thông tin và Truyền thông trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo thẩm quyền; thẩm định, chấp thuận địa điểm xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động. Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện lắp đặt hộp thư tập trung tại nhà chung cư, tòa nhà văn phòng của các chủ đầu tư theo quy định.

7. Sở Nội vụ phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc đào tạo, nâng cao năng lực quản lý (đặc biệt là UBND cấp xã) bổ sung kiện toàn bộ máy nhân sự cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến tôn giáo, tín ngưỡng khi có yêu cầu.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến nhà, đất, mốc giới địa chính, điểm cao độ, tọa độ, khoáng sản, môi trường khi có yêu cầu. Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan trong quá trình xây dựng công trình.

## **Chương V**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 17. Sở Xây dựng**

1. Chịu trách nhiệm tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền. Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho UBND cấp huyện, cấp xã. Kiểm tra, hướng dẫn mọi tổ chức và công dân có liên quan thực hiện công tác xây dựng đảm bảo quy hoạch, cảnh quan kiến trúc và môi trường.

2. Cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch liên quan đến mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, mốc giới, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, cốt cao độ cho các công trình cụ thể theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 15 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 15 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 15 tháng 3 năm sau) 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. *UBNV*

## **Điều 18. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh**

1. Thực hiện theo Điều 104 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13
2. Cung cấp thông tin quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch trong phạm vi khu công nghiệp được giao quản lý.
3. Chịu trách nhiệm toàn diện về trật tự xây dựng trong khu công nghiệp; giám định chất lượng công trình của các dự án đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp.
4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp.

## **Điều 19. UBND cấp huyện**

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền và hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng; chỉ đạo hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn cho UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền.
2. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình theo giấy phép xây dựng thuộc địa bàn quản lý (kể cả các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng).
3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch, tổ chức xác định mốc hành lang mở rộng các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường đô thị đi qua các khu vực dân cư hiện hữu thuộc địa bàn quản lý, nhưng chưa có điều kiện triển khai thực hiện theo quy hoạch, để làm cơ sở đề cấp giấy phép xây dựng.
4. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng, UBND cấp xã, phổ biến và 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, quản lý trật tự xây dựng.
6. Chỉ đạo, điều hành phòng Quản lý đô thị, Đội quản lý trật tự xây dựng hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND cấp xã thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.
7. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện theo quy định được miễn cấp giấy phép xây dựng). *antv*

## **Điều 20. UBND cấp xã, phường, thị trấn**

1. Chịu trách nhiệm trực tiếp về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng thuộc địa bàn do mình quản lý.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công và xác nhận “đã tiếp nhận thông báo khởi công” của các chủ đầu tư, kể cả các chủ đầu tư thuộc diện miễn giấy phép xây dựng; lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. 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 quản lý và cấp phép xây dựng. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến Quy định cấp giấy phép xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng đến các bản, tổ dân phố.

4. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng (trái phép, sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng) để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý theo quy định.

## **Điều 21. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các sở, ban, ngành, UBND các cấp có trách nhiệm thông báo và đề xuất hướng giải quyết gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. /.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Cầm Ngọc Minh