

Số: /2023/QĐ-UBND

Hoà Bình, ngày tháng 10 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

### Ban hành quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hoà Bình

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HOÀ BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm  
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính  
phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và  
bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính  
phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính  
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà  
nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3492/TTr-SXD ngày 04 tháng  
10 năm 2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số nội dung về cấp  
giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

**Điều 2.** Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2023 và  
thay thế Quyết định số 20/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Ủy

ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 21/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Chánh, Phó VP/UBND tỉnh;
- TT tin học và Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Đ).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Khánh**

## **QUY ĐỊNH**

### **Một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số /2023/QĐ-UBND ngày tháng 10  
năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)*

## **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

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

#### 1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

b) Những quy định khác liên quan đến cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng không được nêu tại Quyết định này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

### **Điều 2. Quy định chung liên quan đến giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng**

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quy định này.

2. Cơ quan có thẩm quyền 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. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp dự án có nhiều cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

4. 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 quy mô công trình xây dựng mới.

5. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết trong đô thị, khu chức năng và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì rà soát, lập quy chế quản lý kiến trúc cho từng khu vực, lấy ý kiến Sở Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

6. Quản lý trật tự xây dựng được thực hiện từ khi khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng.

## **Chương II**

### **CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

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

1. Công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 30, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

2. Các công trình khác được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

#### **Điều 4. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp cho công trình đủ điều kiện quy định tại khoản 33, Điều 1, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

2. Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Đối với trường hợp xây mới: Quy mô xây dựng không quá 02 tầng, có chiều cao dưới 9m, tổng diện tích sàn xây dựng không quá 160m<sup>2</sup>.

b) Đối với trường hợp sửa chữa, cải tạo: Đảm bảo không làm tăng quy mô của công trình hiện hữu đối với trường hợp có quy mô hiện hữu lớn hơn quy mô nêu tại điểm a khoản 2 Điều này; trường hợp quy mô công trình hiện hữu nhỏ hơn quy mô nêu tại điểm a khoản 2 Điều này thì công trình sau khi cải tạo, sửa chữa có quy mô không vượt quy mô nêu tại điểm a khoản 2 Điều này.

c) Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã 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 nhưng đã 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 nhưng không được làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Từ khi công trình khởi công theo giấy phép xây dựng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước để thực hiện quy hoạch xây dựng.

**Điều 5. Giấy tờ về đất để cấp giấy phép xây dựng**

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

2. Trong trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất thì phải kèm theo trích đo bản đồ địa chính do đơn vị được cấp phép hoạt động đo đạc địa chính lập và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

**Điều 6. Thẩm quyền cấp phép xây dựng**

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh; công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình phải cấp phép xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

**Chương III  
QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG****Điều 7. Yêu cầu về quản lý trật tự xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan phải quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng ngay từ khi tiếp nhận thông báo khởi công đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Chủ đầu tư công trình xây dựng phải nghiêm chỉnh chấp hành các điều kiện đảm bảo khởi công xây dựng công trình.

3. Các hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, xử lý theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và các quy định khác có liên quan.

**Điều 8. Trách nhiệm trong quản lý trật tự xây dựng**

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Gửi các kết quả thẩm định của dự án, Giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện dự án để theo dõi, quản lý. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng cấp trên trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo chương trình kế hoạch hàng năm hoặc trường hợp đột xuất và thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Thực hiện phối hợp xử lý các vi phạm trật tự xây dựng khi có đề nghị của các cơ quan quản lý theo phân cấp.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## 2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình

a) Quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trong phạm vi các khu công nghiệp được giao quản lý. Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hòa Bình cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo thiết kế xây dựng. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Thường xuyên theo dõi, giám sát, kiểm tra việc xây dựng công trình; kịp thời phát hiện, ngăn chặn các hành vi vi phạm; chuyển hồ sơ kiểm tra, phát hiện vi phạm trật tự xây dựng đến chính quyền địa phương (cấp xã, cấp huyện) hoặc các sở, ngành có liên quan và phối hợp để xử lý kịp thời.

d) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất theo đề nghị của Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng tại các khu công nghiệp.

## 3. Trách nhiệm của các Sở, ngành, đơn vị, tổ chức có liên quan

a) Các Sở, ngành: Theo chức năng, nhiệm vụ phải kịp thời phát hiện, xử lý, kiến nghị xử lý các hoạt động xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật.

b) Các đơn vị, tổ chức khác được giao quản lý các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi dự án, công trình được giao quản lý.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất theo đề nghị của Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

## 4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức, phân công giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng, tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng công trình, chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp quản lý;

b) Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát, đôn đốc Ủy ban nhân dân cấp xã, các đơn vị, phòng ban trực thuộc có liên quan, thực hiện các nội dung về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật; nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về trật tự xây dựng;

c) Kiểm tra, đôn đốc và tổ chức thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, quyết định xử lý vi phạm trật tự xây dựng của cấp thẩm quyền đối với các công trình xây dựng trên địa bàn; xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân được giao quản lý trật tự xây dựng nhưng buông lỏng quản lý, thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ;

d) Công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện; thông tin nội dung giấy phép xây dựng do Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình được cấp phép để phối hợp quản lý;

đ) Tổng hợp, báo cáo tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý gửi về Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu đề tổng hợp, báo cáo cơ quan có thẩm quyền theo quy định;

#### 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý (nếu có) đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng và kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng năm 2020.

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

#### 6. Trách nhiệm của chủ đầu tư

a) Đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình quy định tại khoản 39, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

b) Gửi thông báo về ngày khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày làm việc.

c) Chấp hành các nội dung thanh tra, kiểm tra của cơ quan nhà nước thẩm quyền.

### **Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối, chủ trì phối hợp với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện Quy định, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.