

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Luật 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;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng về 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1795 /TTr-SXD ngày 8 tháng 11 năm 2013 và đề nghị của Văn phòng UBND tỉnh tại số 116/VP-BC ngày 04 tháng 3 năm 2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các quy định về cấp giấy phép xây dựng tại Quyết định số 1881/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2009 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 1018/2010/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2010 của UBND tỉnh Cao Bằng về bổ sung, sửa đổi một số điều của Quyết định số 1881/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2009 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 456/2010/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2010 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành Quy định cấp phép xây dựng tạm cho các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, Thành phố, các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *l*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Các Bộ: XD, TN&MT, GTVT, CT, NN&PTNT, VH TT&DL (b/c);
- Cục kiểm tra VBQPPP, Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP: các PCVP, các CV, Công TTĐT tỉnh; Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, XD (Hxd).

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



**Đàm Văn Eng**

## QUY ĐỊNH

**Cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 03 /2014/QĐ-UBND  
ngày 06 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy định này quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; quy mô và thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm; quy trình cấp giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

3. Các nội dung khác về cấp giấy phép xây dựng không quy định tại Quy định này, thì thực hiện theo quy định tại 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 các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu và giải thích như sau:

1. Công trình xây dựng: là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế.

Công trình xây dựng được phân thành các loại như sau: công trình dân dụng; công trình công nghiệp; công trình giao thông; công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; công trình hạ tầng kỹ thuật. Danh mục chi tiết các loại công trình được xác định theo Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 4

15/2013/NĐ-CP ngày 06 tháng 02 năm 2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Công trình xây dựng được phân thành các cấp, bao gồm: cấp đặc biệt; cấp I; cấp II; cấp III; cấp IV. Phân cấp các loại công trình xây dựng theo Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25 tháng 7 năm 2013 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

2. Nhà ở riêng lẻ: là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà ở. Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

3. Công trình tín ngưỡng là những công trình như: Đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác.

4. Công trình tôn giáo là những công trình như: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo,

5. Công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của cơ sở tín ngưỡng, tổ chức tôn giáo, như: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.


6. Công trình di tích lịch sử - văn hóa: là công trình xây dựng có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học, được cấp có thẩm quyền xếp hạng theo quy định.

7. Công trình tượng đài, tranh hoành tráng: là công trình văn hóa nghệ thuật biểu hiện nội dung tư tưởng và tinh thần thời đại, mang hình thái xã hội đương thời, được thể hiện bằng chất liệu bền vững, là bộ phận cấu thành của không gian cấu trúc đô thị và cảnh quan thiên nhiên, các quy mô và hình thức nghệ thuật hoành tráng, tác động đến nhận thức của xã hội.

8. Công trình quảng cáo: bao gồm các màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời, biển hiệu, bảng quảng cáo độc lập hoặc gắn vào công trình xây dựng có sẵn. Trong đó:

- Màn hình chuyên quảng cáo: là phương tiện quảng cáo sử dụng công nghệ điện tử để truyền tải các sản phẩm quảng cáo, bao gồm màn hình LED, LCD và các hình thức tương tự.

- Biển hiệu: là bảng dùng để viết tên của các cơ quan, tổ chức chính trị - xã hội, cơ sở sản xuất, kinh doanh nhằm giới thiệu tên gọi, địa chỉ giao dịch.

- Bảng quảng cáo: là phương tiện để thể hiện các sản phẩm quảng cáo trên nhiều chất liệu và kích thước khác nhau, bao gồm: bảng, biển, panô, hộp đèn được treo, lắp đặt độc lập hoặc gắn vào công trình xây dựng có sẵn. 

- Bảng quảng cáo cố định (đứng độc lập hoặc gắn vào công trình xây dựng có sẵn): là bảng quảng cáo được cố định xuống nền hoặc bề mặt gắn kết và có thể được chiếu sáng, kết nối với nguồn cung cấp điện.

9. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa, để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

10. Lộ giới: là chiều rộng của tuyến đường, tính từ chỉ giới đường đỏ bên này đường sang chỉ giới đường đỏ bên kia đường.

11. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của nhiều hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định bao gồm trung tâm xã, thôn, làng, bản (gọi chung là thôn) được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hoá, phong tục, tập quán và các yếu tố khác.

12. Công trình thuộc dự án: là công trình thành phần thuộc một dự án do một chủ đầu tư thực hiện.

## **Chương II** **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh uỷ quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng, bao gồm:

- a) Công trình (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ) cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.
- b) Công trình tôn giáo.
- c) Công trình tín ngưỡng.
- d) Công trình di tích lịch sử - văn hoá.
- e) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng (trừ phần mỹ thuật).
- f) Công trình thuộc địa giới hành chính của từ hai huyện hoặc của Thành phố với từ một huyện trở lên.
- g) Công trình (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ) xây dựng trên các thửa đất tiếp giáp với:
  - Đường phía Nam Khu đô thị mới Đề Thám, Thành phố Cao Bằng (đoạn từ đầu cầu Sông Hiến giao với đường Phai Khắt Nà Ngân (đầu cầu phía bờ tả), đến ngã tư giao với Quốc lộ 3, Quốc lộ 34);
  - Đường tránh Quốc lộ 3 (đoạn từ đầu cầu Nà Cáp (đầu cầu phía bờ hữu) đến ngã năm Km6);
  - Đường Hồ Chí Minh (đoạn từ ngã năm Km6 đến ngã ba giao với tỉnh lộ 203);

- Đường trong đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, Thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500 (nay là Thành phố Cao Bằng):

+ Nhánh N1, N3, N4, N6: từ điểm giao với Đường phía Nam Khu đô thị mới Đề Thám, Thành phố Cao Bằng đến điểm giao với Đường tránh Quốc lộ 3;

+ Nhánh D2: từ điểm giao với nhánh N1 đến điểm giao với nhánh N6.

h) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài nằm ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu và các cửa khẩu, lối mở thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh.

i) Cấp giấy phép di dời cho tất cả các công trình.

j) Công trình khác do UBND tỉnh ủy quyền.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình (trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này và nhà ở riêng lẻ) trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu và các cửa khẩu, lối mở thuộc phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, bao gồm:

a) Công trình thuộc dự án liên quan đến hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư;

b) Công trình của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành tại cửa khẩu theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, bao gồm:

a) Nhà ở riêng lẻ đô thị và các công trình không thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này;

b) Nhà ở riêng lẻ nông thôn thuộc khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn; trong khu vực bảo vệ di tích được quy định tại khoản 13, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa ngày 18 tháng 6 năm 2009;

c) Nhà ở riêng lẻ có số tầng  $\geq 3$  tầng hoặc tổng diện tích sàn  $\geq 250$  m<sup>2</sup>, tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt hoặc tại những khu vực theo quy định của UBND cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân xã cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ nông thôn tại các khu vực thuộc địa giới hành chính do mình quản lý (trừ đối tượng quy định tại điểm b, điểm c, khoản 3 Điều này), bao gồm khu vực sau:

a) Điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt;

b) Khu vực theo quy định của UBND cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng.

5. 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 hoặc hủy giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

#### **Điều 4. Quy mô công trình và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ khi cấp giấy phép xây dựng tạm**

##### 1. Quy mô công trình:

a) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới: số tầng tối đa không quá 02 tầng (không kể gác xép, tum cầu thang); chiều cao không quá 8,5m; tổng diện tích sàn của nhà ở riêng lẻ không quá 250 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn của công trình sẽ được cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét trên cơ sở tính chất của công trình.

b) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ cải tạo, sửa chữa: trường hợp công trình hiện hữu là 01 tầng, chiều cao dưới 8,5m, nếu nâng tầng hoặc tăng chiều cao công trình thì không được quá 02 tầng, cao không quá 8,5m; trường hợp công trình hiện hữu từ 02 tầng trở lên hoặc chiều cao lớn hơn 8,5m thì không được nâng tầng hoặc tăng chiều cao công trình.

c) Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng tạm không được xây dựng mới tầng hầm, tầng bán hầm và phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực.

2. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng tạm phù hợp với kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư, triển khai dự án. Trường hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa xác định, thì thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ tối đa không quá 03 năm, kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng tạm. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ khi cấp giấy phép xây dựng tạm.


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

Khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, chủ đầu tư phải thực hiện đúng các nội dung đã cam kết trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tạm theo quy định tại Khoản 6 Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện như quy định tại Điều 3 Quy định này.

#### **Điều 5. Quy trình cấp giấy phép xây dựng**

##### 1. Lập hồ sơ:

Tùy theo quy mô và tính chất công trình, chủ đầu tư lập hồ sơ theo quy định tại: các Điều 8, 10, 11, 12, 13 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP; các Điều 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD; Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. 

Nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phải phù hợp với các điều kiện quy định tại các Điều 5, 6, 7 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Điều 2 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD.

## 2. Tiếp nhận hồ sơ:

a) Chủ đầu tư hoặc người đại diện hợp pháp của chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận một cửa hoặc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả (sau đây gọi chung là Bộ phận một cửa) của cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thẩm quyền quy định tại Điều 3 Quy định này.

b) Bộ phận một cửa có trách nhiệm kiểm tra về sự phù hợp đối với thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và số lượng các thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đã đáp ứng theo quy định, thì Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận cho chủ đầu tư.

- Trường hợp hồ sơ không đúng thẩm quyền hoặc không đáp ứng theo quy định, thì Bộ phận một cửa hướng dẫn chủ đầu tư nộp hồ sơ tại cơ quan có thẩm quyền hoặc hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

c) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nộp hồ sơ.

## 3. Giải quyết hồ sơ:

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ (kết hợp kiểm tra thực địa nếu thấy cần thiết), đối chiếu với quy định tại các Điều 5, 6, 7 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Điều 2 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD và Quy định này, để xác định hướng giải quyết hồ sơ. Tùy theo từng trường hợp, hồ sơ được giải quyết như sau:

a) Trường hợp hồ sơ chưa đáp ứng quy định:

Nếu nội dung cần đáp ứng thuộc trách nhiệm bổ sung, làm rõ của chủ đầu tư, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng gửi văn bản yêu cầu chủ đầu tư bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Sau 02 lần bổ sung hoặc quá 06 tháng, kể từ ngày cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành văn bản yêu cầu, nếu chủ đầu tư vẫn không thực hiện đầy đủ các nội dung trong văn bản, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có quyền không tiếp tục giải quyết hồ sơ và thông báo cho chủ đầu tư theo quy định tại điểm c, Khoản 3, Điều này.

Nếu các nội dung cần đáp ứng thuộc trách nhiệm làm rõ của các cơ quan quản lý Nhà nước, thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng gửi văn bản lấy ý kiến (có kèm theo hồ sơ như quy định tại Khoản 1 Điều này) theo quy định tại Khoản 4 Điều 9 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Sau thời hạn 10 ngày làm việc đối với công trình và nhà ở đô thị, 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, kể từ ngày nhận được hồ sơ, nếu cơ quan được hỏi ý kiến chưa có văn bản trả lời, coi như cơ quan đó đã đồng ý về các nội dung thuộc chức năng quản lý

của mình liên quan đến việc xây dựng công trình và phải chịu trách nhiệm về các nội dung đó.

Việc cấp giấy phép xây dựng hoặc từ chối cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điểm b hoặc Điểm c Khoản 3 Điều này.

b) Cấp giấy phép xây dựng khi hồ sơ đã đáp ứng quy định:

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng ban hành giấy phép xây dựng và xác nhận các bản vẽ theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD, giao Bộ phận Một cửa trả giấy phép cho chủ đầu tư và thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời thực hiện báo cáo theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quy định này.

- Thời gian cấp giấy phép xây dựng tính từ khi tiếp nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi cấp giấy phép xây dựng (không bao gồm thời gian chờ chủ đầu tư bổ sung hồ sơ hoặc cơ quan quản lý trả lời quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều này) không được vượt quá:

+ 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;

+ 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 nêu trên, 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 nêu trên.

c) Từ chối cấp giấy phép xây dựng khi hồ sơ không đủ điều kiện:

Cơ quan cấp phép xây dựng ban hành văn bản thông báo rõ lý do từ chối cấp giấy phép xây dựng (do hồ sơ không đủ điều kiện), giao Bộ phận Một cửa trả kết quả cho chủ đầu tư và thực hiện trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời thực hiện báo cáo theo quy định tại Khoản 5 Điều này.

Thời gian tính từ khi tiếp nhận hồ sơ đến khi có văn bản thông báo từ chối cấp giấy phép xây dựng (không bao gồm thời gian chờ chủ đầu tư bổ sung hồ sơ hoặc cơ quan quản lý trả lời) không được vượt quá thời hạn quy định tại Điểm b Khoản này.

4. Trả kết quả giải quyết hồ sơ:

Chủ đầu tư hoặc người đại diện hợp pháp của chủ đầu tư nhận kết quả giải quyết hồ sơ tại Bộ phận một cửa của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận hoặc thời hạn bổ sung đã được thông báo theo quy định tại Khoản 3 Điều này. Khi nhận kết quả phải xuất trình giấy tờ tùy thân và bản gốc giấy biên nhận được cấp khi nộp hồ sơ.

5. Sau khi ban hành giấy phép xây dựng, trong thời hạn 05 ngày làm việc, các cơ quan được UBND tỉnh ủy quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi 01 bản phô tô đến UBND tỉnh để báo cáo, đồng thời gửi 01 bản phô tô đến UBND cấp huyện, 01 bản phô tô đến UBND cấp xã có liên quan để quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng; UBND cấp huyện, UBND xã, Ban quản lý Khu Kinh tế tỉnh có trách nhiệm gửi 01 bản phô tô giấy phép xây dựng đã cấp về Sở Xây dựng để tổng hợp, theo dõi.

## **Điều 6. Quyền và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng**

### **1. Quyền hạn và trách nhiệm của chủ đầu tư:**

Chủ đầu tư có quyền hạn và trách nhiệm quy định tại Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Ngoài ra, chủ đầu tư phải thực hiện trách nhiệm sau đây:

a) Hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính hợp pháp, hợp lệ và chính xác của các tài liệu, văn bản trong hồ sơ cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

b) Đối với văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP: trường hợp công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, thì chủ đầu tư phải gửi thêm 01 bộ hồ sơ, bao gồm văn bản thông báo khởi công và bản sao các bản vẽ thiết kế cho UBND cấp huyện nơi xây dựng công trình. Trong văn bản phải nêu rõ lý do công trình được miễn giấy phép xây dựng và kèm theo các văn bản, tài liệu để chứng minh.

c) Chỉ được phép khởi công xây dựng công trình sau khi có đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 72 Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003 và các quy định pháp luật có liên quan.

### **2. Trách nhiệm của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng:**

a) Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thực hiện các trách nhiệm chung quy định tại Điều 21 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và các quy định riêng tương ứng với từng cơ quan tại Điểm b Khoản này.

#### **b) Sở Xây dựng:**

- Tham mưu, giúp việc cho UBND tỉnh về các nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng. Kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới các văn bản trong công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

- Soạn thảo quyết định công bố thủ tục hành chính mới ban hành và bãi bỏ thủ tục hành chính về cấp giấy phép xây dựng, theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, Thông tư số 10/2012/TT-BXD và Quy định này, trình cơ quan có thẩm quyền tỉnh ban hành theo quy định tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính. ↵

- Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

- Cung cấp các hồ sơ quy hoạch do mình tổ chức lập trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho UBND tỉnh và cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND huyện, UBND xã (nếu có liên quan).

- Hướng dẫn UBND cấp huyện, cấp xã, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng.

- Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp các đề án quy hoạch xây dựng đô thị (quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), để xây dựng kế hoạch năm về lập hoặc điều chỉnh các đề án quy hoạch xây dựng đô thị, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt vào tháng 01 hàng năm; căn cứ vào tính chất, chức năng và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị, tham mưu cho UBND tỉnh ban hành văn bản quy định cụ thể các khu vực, tuyến phố trong đô thị phải lập đồ án thiết kế đô thị riêng, đặc biệt đối với các tuyến phố có lộ giới từ 12 m trở lên, hoàn thành trước ngày 30/4/2014; thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, do UBND các thành phố, thị xã lập cho đô thị đang quản lý.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện quy hoạch nông thôn mới theo quy định.

- Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Quy định này; gửi giấy phép xây dựng đã cấp theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quy định này.

- Chỉ đạo Thanh tra Sở tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện theo quy định của pháp luật.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu của UBND tỉnh, Bộ Xây dựng.

#### c) Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh:

- Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Quy định này; gửi giấy phép xây dựng đã cấp theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quy định này.

- Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do mình cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; kịp thời có ý kiến với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, cấp xã về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do các cơ quan này cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; chỉ

đạo phòng, ban chuyên môn thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền; phối hợp các sở, ban, ngành của tỉnh và UBND cấp huyện, cấp xã trong kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng theo Điểm b Khoản này.

- Tổ chức lập và thực hiện thủ tục hồ sơ của đồ án thiết kế đô thị riêng theo quy định.

- Cung cấp các hồ sơ quy hoạch thuộc thẩm quyền quản lý trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho UBND tỉnh, Sở Xây dựng và cho UBND huyện, UBND xã có liên quan.

- Gửi báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

d) Ủy ban nhân dân cấp huyện:

- Hướng dẫn UBND cấp xã tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng.

- Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Quy định này; gửi giấy phép xây dựng đã cấp theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quy định này.

- Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý (kể cả công trình được miễn giấy phép xây dựng và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng cấp); chịu trách nhiệm theo thẩm quyền về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do mình cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; kịp thời có ý kiến với Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do các cơ quan này cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn; chỉ đạo phòng, ban chuyên môn thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền; phối hợp các sở, ban, ngành của tỉnh trong kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định.

- Phối hợp với Sở Xây dựng theo Điểm b Khoản này.

- Tổ chức lập và thực hiện thủ tục hồ sơ của đồ án thiết kế đô thị riêng theo quy định; tổ chức lập, lấy ý kiến, thẩm định, phê duyệt theo quy định quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị cho các thị trấn thuộc địa phận hành chính do mình quản lý, hoàn thành trước ngày 30/8/2014, làm cơ sở thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng; tổ chức thực hiện việc lập đồ án quy hoạch nông thôn mới theo đúng kế hoạch và quy định.

- Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc; tổ chức thực hiện cắm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng ngoài thực địa theo quy định và bàn giao cho chính quyền cấp xã có liên quan, để tổ chức bảo vệ theo quy định; hàng năm, phối hợp với chính

quyền cấp xã tổ chức kiểm tra, bổ sung, khôi phục các mốc giới bị mất hoặc sai lệch so với hồ sơ cắm mốc giới đã được phê duyệt.

- Cung cấp các hồ sơ quy hoạch thuộc thẩm quyền quản lý trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho UBND tỉnh, Sở Xây dựng và cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND xã (nếu có liên quan).

- Quy định các khu vực khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng trong trường hợp khu vực xây dựng chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (thực hiện Khoản 3 Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD).

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải và cơ quan quản lý đường bộ thực hiện xác định giới hạn đất dành cho đường bộ theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều này.

- Công bố công khai các khu vực vùng sâu, vùng xa thuộc địa giới hành chính do huyện quản lý để làm cơ sở xác định công trình được miễn giấy phép xây dựng. Trong đó, có quy định cụ thể công trình xây dựng trong vùng được miễn giấy phép xây dựng, nhưng tiếp giáp với đường bộ, phải bảo đảm không xâm phạm hành lang an toàn đường bộ theo quy định tại Nghị định số 100/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

- Tiếp nhận thông báo khởi công các công trình được miễn giấy phép xây dựng của chủ đầu tư. Xác nhận thời điểm tiếp nhận thông báo khởi công bằng văn bản.

- Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng, UBND 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 của tỉnh về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

- Gửi báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã:

- Ủy ban nhân dân xã tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền quy định tại Quy định này; gửi giấy phép xây dựng đã cấp theo quy định tại Khoản 5 Điều 6 Quy định này.

- Chịu trách nhiệm về tình hình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn mình quản lý (kể cả công trình được miễn giấy phép xây dựng và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng, UBND cấp huyện cấp); chịu trách nhiệm theo thẩm quyền về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do mình cấp giấy phép xây dựng trong phạm vi quản lý của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh; kịp thời có ý kiến với Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND cấp huyện về tình hình vi phạm trật tự xây dựng đối với công trình do các cơ quan này cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn.

- Công bố công khai theo quy định các đồ án quy hoạch xây dựng; cung cấp thông tin quy hoạch theo quy định. ↵

- Cung cấp các hồ sơ quy hoạch do mình tổ chức lập trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho UBND tỉnh, Sở Xây dựng, UBND huyện và cho Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh (nếu có liên quan); tổ chức thực hiện cắm mốc giới các đồ án quy hoạch xây dựng ngoài thực địa theo quy định.

- Tổ chức bảo vệ mốc giới thực địa của tất cả các loại đồ án quy hoạch trên địa bàn mình quản lý.

- Tiếp nhận và xác nhận thông báo khởi công xây dựng công trình của các chủ đầu tư. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện.

- Thẩm tra, xác nhận đối với nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính do mình quản lý khi có yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng về: nguồn gốc đất đai, thời điểm xây dựng nhà ở, tình trạng tranh chấp, khiếu nại (nếu có).

- 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 của tỉnh về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng. Thường xuyên phổ biến nội dung Quy định này và các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin công cộng.

- Ủy ban nhân dân xã gửi báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và đột xuất khi có yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Xây dựng.

### 3. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan:

#### a) Trách nhiệm chung:

- Các sở, ban, ngành của tỉnh có trách nhiệm công bố công khai theo quy định và cung cấp các hồ sơ quy hoạch chuyên ngành thuộc thẩm quyền quản lý trong thời hạn pháp luật quy định tính từ thời điểm phê duyệt cho Sở Xây dựng, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND cấp huyện có liên quan; chịu trách nhiệm trước pháp luật về thời điểm cung cấp, về nội dung các hồ sơ, tài liệu do mình cung cấp hoặc ban hành, được cơ quan cấp giấy phép xây dựng sử dụng làm căn cứ để cấp giấy phép xây dựng; thực hiện các trách nhiệm tương ứng với chức năng, nhiệm vụ được giao quy định tại Điểm b Khoản này.

- Các cơ quan liên quan trong quá trình cấp giấy phép xây dựng (gồm có: các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành: xây dựng, giao thông vận tải, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công thương, văn hóa, thể thao và du lịch, thông tin và truyền thông, tài nguyên và môi trường, tôn giáo, quân sự, biên phòng, phòng cháy chữa cháy; các cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật: giao thông, điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông,...) có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 22 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Văn bản trả lời cơ quan cấp giấy phép xây dựng khi được hỏi ý kiến phải cung cấp thông tin đầy đủ, chính xác và nêu rõ ý kiến đồng ý hay không đồng ý đối với việc cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư.

- Các tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 23 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

b) Sở Giao thông Vận tải:

Chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện, cơ quan quản lý đường bộ và chủ đầu tư các dự án đường bộ xây dựng mới, nâng cấp, cải tạo tổ chức thực hiện xác định giới hạn đất dành cho đường bộ (đối với đoạn tuyến nằm ngoài quy hoạch xây dựng) theo quy định tại Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn, đôn đốc UBND cấp huyện rà soát quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, hàng năm công bố những khu vực tạm dừng hoặc không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật; tháo gỡ khó khăn, vướng mắc tạo thuận lợi cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất ngoài các khu vực công bố trên.

- Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn cụ thể các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được xem xét cấp giấy phép xây dựng.

- 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.

d) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

- Có ý kiến về các công trình di tích, danh thắng, khu tưởng niệm, văn hóa, thể thao và phạm vi ranh giới các khu vực bảo vệ di tích cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng 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.

e) Sở Nội vụ:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh

- Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện quy định tại Điều 15 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

- 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.

f) Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp với cơ quan có liên quan tham mưu cho UBND tỉnh xem xét, bố trí vốn ngân sách từ nguồn kinh phí chi thường xuyên để triển khai lập hoặc điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị và chi phí cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa. *l*

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 7. Xử lý chuyển tiếp**

1. Quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ tại khu vực, tuyến phố trong đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng các lô đất, nhưng chưa có quy hoạch chi tiết và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt:

a) Đối với những công trình thuộc dự án đã có bản vẽ tổng mặt bằng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định trước ngày 01/7/2013, thì các cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào bản vẽ tổng mặt bằng để giải quyết việc cấp giấy phép xây dựng.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ: cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ vào các quy chuẩn có liên quan và quy định tại các Khoản 1, 2 Điều 15 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; đối chiếu với nội dung giấy phép xây dựng đã cấp cho nhà ở riêng lẻ có quy mô tương tự trong khu vực để xem xét, giải quyết việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định, phù hợp với cảnh quan khu vực.

2. Điều chỉnh thiết kế đối với những công trình thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng đã khởi công xây dựng trước thời điểm Nghị định số 64/2012/NĐ-CP có hiệu lực:

a) Trường hợp công trình vẫn thuộc đối tượng không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, thì chủ đầu tư tiến hành các thủ tục điều chỉnh dự án và hồ sơ thiết kế theo quy định, sau đó tiếp tục xây dựng công trình theo dự án điều chỉnh được duyệt.

b) Trường hợp công trình thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng theo quy định của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP, thì chủ đầu tư phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với nội dung điều chỉnh.

3. Các giấy phép xây dựng đã được điều chỉnh trước ngày 20/10/2012, được phép đề nghị điều chỉnh thêm 1 lần, nếu sau đó chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu điều chỉnh thiết kế thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới.

4. Các cơ quan có thẩm quyền về cấp giấy phép xây dựng tiếp tục thẩm tra, giải quyết các hồ sơ đã tiếp nhận trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

#### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND các cấp và cơ quan có liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện nội dung của Quy định này.

2. Giao Văn phòng UBND tỉnh thường xuyên theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình tổ chức thực hiện Quy định, kịp thời báo cáo UBND tỉnh; tham mưu cho UBND tỉnh ban hành văn bản đôn đốc các cơ quan liên quan thực hiện trách nhiệm được quy định định tại Điều 6 Quy định này. *l*

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh, khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý, thì các sở, ban, ngành của tỉnh, UBND các cấp có trách nhiệm khẩn trương thông báo bằng văn bản về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đàm Văn Eng