

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Số: 48/2016/QĐ-UBND

Bình Thuận, ngày 16 tháng 11 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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 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;

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 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ Xây dựng Quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ;

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 3041/TTr-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2016 và thay thế Quyết định số 62/2013/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo Giấy phép trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và các cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Lương Văn Hải

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

QUY ĐỊNH

**Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Bình Thuận**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND
ngày 16 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Bình Thuận)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định các hoạt động liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (viết tắt là Luật Xây dựng năm 2014); Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị; 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 (viết tắt là Thông tư số 15/2016/TT-BXD); Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ và các quy định khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng: Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình thuộc dự án đầu tư của tổ chức (không bao gồm công trình nằm trong khu, cụm công nghiệp); công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công

trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý; công trình trạm, cột phát sóng (BTS); bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40 m² trở lên; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình hạ tầng kỹ thuật trong các khu, cụm công nghiệp.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp: Cấp giấy phép xây dựng công trình kiến trúc trong các khu công nghiệp đối với công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc phạm vi do Ban quản lý khu công nghiệp quản lý (kể cả các công trình cấp 1, 2 và vốn đầu tư nước ngoài đầu tư trong khu công nghiệp), trừ công trình quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (viết tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện): Cấp giấy phép xây dựng các công trình kiến trúc trong các cụm công nghiệp, làng nghề, công trình tín ngưỡng dân gian; màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời, biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt dưới 40 m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn; công trình của hộ kinh doanh cá thể và nhà ở riêng lẻ ở đô thị, bao gồm nhà ở riêng lẻ trong các khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do các huyện, thị xã, thành phố quản lý, trừ các công trình quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 4. Quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quy mô tầng cao không quá 02 tầng, tổng diện tích sàn không quá 500 m².

2. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực thị trấn đã có quy hoạch chung được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (tỷ lệ 1/2000, không lập quy hoạch phân khu) và chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 5. Các yêu cầu khác của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Văn bản thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy; quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc văn bản chấp thuận kế hoạch bảo vệ môi trường của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

Điều 6. Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014; riêng thời gian cấp giấy phép xây dựng quy định như sau:

1. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời, thời gian không quá 25 ngày đối với công trình; 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép 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 kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Khoản này.

2. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ. Trong trường hợp phát hiện hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ thì trong thời hạn không quá một phần hai (1/2) thời gian quy định trong giải quyết thủ tục hành chính, bộ phận chuyên môn phải có văn bản nêu rõ lý do hồ sơ chưa đủ điều kiện, nội dung cần điều chỉnh, bổ sung và chuyển lại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để đề nghị tổ chức, cá nhân hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Thời gian giải quyết còn lại mà cơ quan thụ lý sau khi nhận lại hồ sơ của tổ chức, cá nhân là thời gian giải quyết theo quy định của thủ tục hành chính trừ đi thời gian đã thẩm định và có văn bản yêu cầu tổ chức, cá nhân hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 4 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Cung cấp các hồ sơ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có liên quan để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ (quý, 06 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng.

Điều 8. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Có trách nhiệm xác định, phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định để cấp giấy phép xây dựng;

b) 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, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình;

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường;

d) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải;

đ) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các chủ thể sử dụng đất.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

a) 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;

b) 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.

3. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân 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, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn;

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định;

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và tổ chức, cá nhân khi được yêu cầu.

5. Công an tỉnh: Tham gia ý kiến đối với phương án thiết kế phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

Điều 9. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014.

2. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 06 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104, Luật Xây dựng năm 2014.

2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

5. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

6. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 06 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân 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 và thành phố về quản lý và cấp phép xây dựng.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công của tổ chức, cá nhân; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm nộp thông báo. Hướng dẫn tổ chức,

cá nhân hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 12. Xử lý chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp và Ủy ban nhân dân cấp huyện tiếp tục thẩm tra, cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

Điều 13. Điều khoản thi hành

1. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố nghiên cứu, bổ sung, kiện toàn bộ máy quản lý Nhà nước về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng.

2. Thủ trưởng cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng chịu trách nhiệm ban hành quy chế quy định, quy trình tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, trình ký và trả kết quả cho tổ chức, cá nhân; trách nhiệm của các bộ phận và cán bộ, công chức liên quan trong quy trình thực hiện theo cơ chế Một cửa.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan liên quan tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc thực hiện nội dung của Quy định này.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có 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, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

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

Lương Văn Hải