

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21/6/2012;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1527/TTr-SXD ngày 25/10/2016 về việc ban hành Quy định phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 và bãi bỏ Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang về việc phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; bãi bỏ các quy định trước đây về cấp giấy phép xây dựng trái với quy định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc (Thủ trưởng) các sở, ban, ngành cấp tỉnh (đảng, chính quyền, đoàn thể); Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường,



thị trấn; các chủ đầu tư xây dựng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

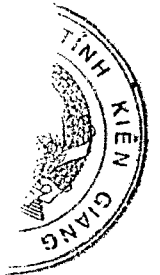
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (A+B);
- Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT, SXD. nvthanh 246

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng



QUY ĐỊNH

Phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 36 /2016/QĐ-UBND
ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy định này quy định về việc phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Các nội dung khác về cấp giấy phép xây dựng không nêu trong Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với Sở Xây dựng; các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Kiên Giang; Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; chủ đầu tư xây dựng công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. Cấp công trình: Theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD về phân cấp công trình xây dựng được ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28/12/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành khác về phân cấp công trình xây dựng.

2. Công trình hỗn hợp: Là công trình sử dụng cho nhiều mục đích khác nhau (ví dụ: Ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ, và/hoặc kết hợp sản xuất,...) theo quy định tại Mục 13, Phần 1.2. Giải thích từ ngữ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD đã được ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Khu chức năng đặc thù: Là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như: Khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu



công nghệ cao; khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

Chương II

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

Điều 3. Cấp giấy phép xây dựng:

Công trình được cấp giấy phép xây dựng; miễn cấp giấy phép xây dựng; điều kiện cấp giấy phép xây dựng, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP và các văn bản có liên quan.

Điều 4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho các cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, cụ thể như sau:

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng:

Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng theo quy định phải có Giấy phép xây dựng (trừ các công trình: Các công trình xây dựng thuộc địa bàn Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Khu kinh tế Phú Quốc; các công trình xây dựng cấp đặc biệt) sau đây:

- Các công trình cấp I, cấp II;
- Các công trình tín ngưỡng, tôn giáo (theo quy định tại Điều 34 của Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo);
- Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa bàn tỉnh; công trình quảng cáo (nội dung quảng cáo do Sở Văn hóa và Thể thao cấp);
- Các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ) được xây dựng trên các tuyến Quốc lộ đi qua thành phố Rạch Giá; trên các tuyến, trục đường phố chính thuộc thành phố Rạch Giá, bao gồm:
 - + Đường Võ Văn Kiệt (đoạn thuộc địa phận thành phố Rạch Giá);
 - + Đường Nguyễn Trung Trực;
 - + Đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ cầu Kênh Nhánh đến cầu Ngô Quyền);
 - + Đường Trần Phú;
 - + Đường Nguyễn Bình Khiêm (đoạn từ đường Trần Phú đến đường Mạc Cửu);

+ Đường Mạc Cửu (đoạn từ đường Nguyễn Bình Khiêm đến hết ranh giới thành phố Rạch Giá);

+ Đường 03 Tháng 02;

+ Đường Trần Quang Khải;

+ Đường Lạc Hồng;

+ Đường Tôn Đức Thắng;

+ Đường Phan Thị Ràng.

- Các công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; các công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư; các công trình thuộc các dự án đầu tư và báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng mà trong đó có tối thiểu một công trình thuộc cấp I hoặc cấp II;

- Các công trình thuộc các cụm công nghiệp;

- Các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh:

Cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình trong phạm vi khu công nghiệp, khu kinh tế (trong phạm vi do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý) theo quy định phải có Giấy phép xây dựng, ngoại trừ các công trình sau:

- Các công trình xây dựng cấp đặc biệt;

- Các công trình tín ngưỡng, tôn giáo (theo quy định tại Điều 34 của Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo).

3. Phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc:

Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng theo quy định phải có giấy phép xây dựng thuộc phạm vi Khu kinh tế Phú Quốc, cụ thể sau đây:

- Các công trình cấp I, cấp II;

- Các công trình tín ngưỡng, tôn giáo (theo quy định tại Điều 34 của Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh Tín ngưỡng, tôn giáo);

- Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa bàn tỉnh; công trình quảng cáo (nội dung quảng cáo do Sở Văn hóa và Thể thao cấp);

- Các công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; các công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư; các công trình thuộc các dự án đầu tư và báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng mà trong đó có tối thiểu một công trình thuộc cấp I hoặc cấp II;

- Các công trình thuộc các cụm công nghiệp;

- Các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

4. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố:

Cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ thuộc địa bàn do mình quản lý theo quy định phải có Giấy phép xây dựng (trừ các công trình xây dựng cấp đặc biệt và các công trình tại Khoản 1 Điều này) sau đây:

- Các công trình xây dựng cấp III, IV;

- Nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trong trung tâm cụm xã, trong trung tâm các xã, trong các khu vực đã có quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn; trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa.

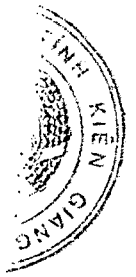
Điều 5. Thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng:

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng do cơ quan mình cấp. Quy trình điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định từ Điều 98 đến Điều 102 Luật Xây dựng.

2. 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 trực tiếp ban hành quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 6. Đối với công trình hỗn hợp:

Đối với công trình xây dựng có công năng hỗn hợp (công trình xây dựng kết hợp nhiều công năng có mục đích sử dụng khác nhau chung trong một tòa nhà, bao gồm nhà ở kết hợp với văn phòng làm việc của công ty, nhà ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ, và/hoặc kết hợp sản xuất,...) thì thực hiện theo quy định về cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng công trình hỗn hợp nêu trên được thực hiện theo thẩm quyền đã được phân cấp tại Điều 4 của Quy định này.



Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN QUẢN LÝ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng:

1. Tổ chức cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp theo Quy định này. Tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật. Tiếp nhận, xử lý văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.

2. Hướng dẫn chi tiết trình tự, thủ tục, hồ sơ về cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định số 59/2015/NĐ-CP. Các biểu mẫu về cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền hoặc xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan sửa đổi, bổ sung phù hợp để giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong quá trình quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ sáu tháng, một năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố:

1. Tổ chức cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp theo Quy định này. Tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đáp ứng theo quy định.

2. Tổ chức niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và niêm yết công khai quy định này.

3. Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng 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 tại Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền định kỳ hàng quý, năm (gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng).

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn:

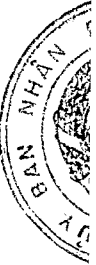
1. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng công trình. Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng đối với các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Phát hiện, đình chỉ để xử lý kịp thời hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 10. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan:

1. Các sở, ban, ngành có liên quan:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành của mình, các sở, ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn và cung cấp các quy định pháp luật, các thông tin có liên quan cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng



để kịp thời giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo dõi, kiểm tra, quản lý quá trình thực hiện xây dựng theo các thỏa thuận chuyên ngành và giấy phép xây dựng. Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của sở, ngành mình khi nhận được văn bản hỏi ý kiến theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 102, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình:

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp cho các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng;

b) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

c) Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng, giấy phép xây dựng công trình khi có yêu cầu.

d) Thông báo thời điểm khởi công xây dựng, đồng thời gửi kèm hồ sơ thiết kế đã được tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định đến cơ quan quản lý xây dựng theo phân cấp tại Điều 4 của Quy định này để theo dõi, lưu hồ sơ đối với các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ, và i, Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

Chương IV

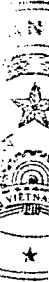
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 11. Điều khoản chuyển tiếp:

Đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được cơ quan cấp giấy phép xây dựng tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì được tiếp tục thực hiện theo Quy định cấp giấy phép xây dựng tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Kiên Giang; Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 12. Tổ chức thực hiện:

1. Giám đốc Sở Xây dựng; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; (Giám đốc) Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiện toàn tổ chức, bộ máy, nhân sự và đảm bảo điều kiện cần thiết để thực hiện trách nhiệm được phân cấp theo đúng Quy định này và các quy định Nhà nước hiện hành có liên quan.



2. Trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Quy định, nếu có khó khăn vướng mắc hoặc phát sinh vấn đề khác thì các tổ chức, đơn vị, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp nghiên cứu, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng

