

QUY ĐỊNH

Về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số /2019/QĐ-UBND ngày /11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các nội dung liên quan đến công tác cấp Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn; điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng; thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình (trừ các công trình quy định tại khoản 2, 3 Điều này) như sau:

a) Công trình cấp I trở xuống (trừ nhà ở riêng lẻ) trên địa bàn thành phố Quy Nhơn; công trình cấp I, II (trừ nhà ở riêng lẻ) trên địa bàn các huyện, thị xã;

b) Công trình tôn giáo và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo;

c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa (trừ công trình cấp đặc biệt);

d) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng (trừ công trình cấp đặc biệt);

đ) Công trình cửa hàng xăng dầu;

e) Công trình trạm BTS có chiều cao từ 45m trở lên (tính từ mặt đất);

g) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;

h) Cấp giấy phép di dời công trình;

i) Công trình ngầm đô thị.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép xây dựng đối với công trình trong khu đô thị mới, khu công nghiệp và các dự án đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý, gồm:

a) Công trình cấp I trở xuống;

- b) Công trình quảng cáo;
- c) Công trình trạm BTS;
- d) Công trình cửa hàng xăng dầu;
- đ) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;
- e) Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới, dự án đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện;
- g) Cấp giấy phép di dời công trình;
- h) Công trình ngầm đô thị.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính quản lý (*trừ các công trình tại khoản 1 và khoản 2 Điều này*), bao gồm:

- a) Công trình cấp III trở xuống (trừ thành phố Quy Nhơn);
- b) Công trình quảng cáo;
- c) Công trình trạm BTS có chiều cao dưới 45m (tính từ mặt đất);
- d) Công trình tín ngưỡng và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng;
- đ) Nhà ở riêng lẻ.

Điều 4. Cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện được xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

2. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo thẩm quyền quy định tại Điều 3 của Quy định này.

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

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô tối đa 03 tầng (trong đô thị), 02 tầng (ngoài đô thị) và chiều cao tối đa không quá 12m; phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại khoản 3 và 4 Điều 91 của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

b) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi bảo vệ của di tích đã được xếp hạng, khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và 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 mà không làm tăng quy mô, cấp công trình.

c) Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hành lang an toàn đường bộ, đường sắt, hàng không; hành lang bảo vệ đập, đê, kè; hành lang cây xanh xung quanh sông,

kè, ao; hành lang an toàn điện và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khác theo quy định của pháp luật mà Nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở riêng lẻ đó ra khỏi khu vực nêu trên thì không được cho phép coi nới, mở rộng, xây dựng mới và nâng tầng, chỉ được sửa chữa, cải tạo không làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

d) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có diện tích đất sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường trong đô thị đã được phê duyệt và công bố lộ giới nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không làm tăng quy mô diện tích. Trường hợp đất trống, không cho phép xây dựng mới công trình, nhà ở riêng lẻ; chỉ cho phép xây dựng hàng rào, cổng ngõ.

4. Thời hạn cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Thời hạn cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn theo kế hoạch thực hiện quy hoạch nhưng tối đa không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày phê duyệt quy hoạch.

b) Đối với các khu vực chưa có kế hoạch thực hiện theo quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp phải xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, công bố công khai rộng rãi để cá nhân, tổ chức được biết để làm cơ sở cấp phép xây dựng công trình.

c) Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có trách nhiệm xác định cụ thể thời hạn tồn tại của công trình trong Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp.

Điều 5. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng

1. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại Giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

2. Thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng:

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 101, Điều 103 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

b) Trường hợp chủ đầu tư công trình, nhà ở riêng lẻ có đơn đề nghị thu hồi Giấy phép xây dựng đã được cấp thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho các cơ quan liên quan được biết.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; có nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc, thanh tra, kiểm tra công tác cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng theo đúng thẩm

quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) về công tác cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

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



Phan Cao Thắng