

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và một số nội dung
trong hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

*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 Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành
văn bản quy phạm pháp luật; Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12
năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 34/2016/NĐ-
CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và
biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*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 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của
Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư 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;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1508/TTr-SXD ngày 02
tháng 7 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định phân cấp, ủy quyền và một số nội dung trong hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 và bãi bỏ các Quyết định: Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp trách nhiệm

quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 14/2017/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang; Quyết định số 24/2017/QĐ-UBND ngày 21/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định phân cấp thực hiện công tác thẩm định dự án, thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Phol*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Các Bộ: GTVT, CT, NN&PTNT;
- Cục Kiểm tra VB QPPL (Bộ Tư pháp);
- Công thông tin điện tử Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT, các PCT;
- UBMTTQ tỉnh;
- VPUB: CVP, các PVP;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, P.KT(Khương).

14 *B*



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

Phạm Văn Trọng

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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



QUY ĐỊNH

**Phân cấp, ủy quyền và một số nội dung
trong hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng; phân cấp thẩm định dự án, thiết kế xây dựng; phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng; phân cấp giải quyết sự cố công trình xây dựng và quy định một số nội dung trong hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Chương II QUY ĐỊNH PHÂN CẤP, ỦY QUYỀN

Điều 3. Phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ các công trình được quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này, bao gồm:

- a) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II;
- b) Công trình tôn giáo; công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh;
- c) Công trình quảng cáo: Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m² trở lên;
- d) Công trình thuộc dự án, trừ dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV.

2. Ủy quyền cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp thuộc phạm vi quản lý.

3. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình còn lại, công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

4. Thời gian ủy quyền cấp giấy phép xây dựng: từ ngày Quyết định ban hành Quy định này có hiệu lực thi hành đến khi có văn bản khác thay thế.

Điều 4. Phân cấp thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

Phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn huyện đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

Điều 5. Phân cấp kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng

Phân cấp cho cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng trên địa bàn huyện đối với các công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư và các công trình do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu xây dựng theo quy định.

Điều 6. Phân cấp giải quyết sự cố công trình xây dựng

Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết đối với sự cố công trình xây dựng cấp III trên địa bàn huyện.

Chương III

MỘT SỐ NỘI DUNG TRONG HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Điều 7. Cấp và điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

2. Trường hợp các công trình đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng, trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng sau khi có ý kiến thống nhất với Sở Xây dựng.

Điều 8. Quy mô, chiều cao, thời hạn tồn tại đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô tối đa:

a) Số tầng: 01 tầng trệt, 01 lửng bằng gỗ và 01 gác bằng gỗ (hoặc lửng, gác bằng: Thép hình liên kết hàn, hoàn thiện, lát gạch; vật liệu lắp ghép nhẹ tương tự khác, trừ bê tông cốt thép);

b) Kết cấu: Bán kiên cố và có các đặc điểm như sau:

Vật liệu	Kết cấu chính		
	Cột, dầm	Mái	Tường bao che
	1. Bê tông cốt thép. 2. Xây gạch/đá. 3. Sắt/thép/gỗ bền chắc. 4. Vật liệu tương tự khác.	1. Ngói (xi măng, đất nung). 2. Tấm lợp (xi măng, kim loại). 3. Vật liệu tương tự khác, trừ bê tông cốt thép.	1. Xây gạch/đá. 2. Gỗ/kim loại. 3. Vật liệu tương tự khác, trừ bê tông cốt thép.

2. Chiều cao tối đa:

a) Tầng trệt (khoảng cách tính từ nền tầng trệt đến mặt trên sàn của tầng gác trong trường hợp không có tầng lửng): từ 3,9m đến 4,4m;

b) Tầng trệt + tầng lửng (khoảng cách tính từ nền tầng trệt đến mặt trên sàn của tầng gác trong trường hợp có tầng lửng): 6,2m;

c) Tầng gác (khoảng cách tính từ mặt trên sàn của tầng gác đến mặt dưới của trần mái): 3,6m;

d) Mái: Chủ đầu tư tự quyết định chiều cao đỉnh mái đảm bảo yêu cầu sử dụng theo từng loại kết cấu mái theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này;

Trường hợp Quy chế quản lý kiến trúc đô thị có quy định chiều cao tối đa các tầng thì thực hiện theo Quy chế được phê duyệt.

3. Thời hạn tồn tại:

Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo kế hoạch thực hiện 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.

Điều 9. Cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với các công trình sử dụng vốn đầu tư công và vốn nhà nước ngoài đầu tư công

1. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh là cơ quan chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình thuộc chuyên ngành theo quy định tại điểm a, b, c, d và đ khoản 4 Điều 109 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ

quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đầu tư hoặc ủy quyền quyết định đầu tư.

2. Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng đối với các dự án đầu tư xây dựng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư. Các tổ chức, cá nhân thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổng hợp các ý kiến, kết quả thẩm định của các cơ quan, tổ chức có liên quan để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Xử lý chuyển tiếp

Công trình do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư hoặc được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp, ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đầu tư đã được thẩm định, phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa kiểm tra công tác nghiệm thu thì cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu xây dựng đối với các công trình này.

Điều 11. Trách nhiệm thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc triển khai thực hiện và kiểm tra các nội dung được phân cấp tại Quy định này.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, các đơn vị có ý kiến gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.