

Số: 61 /2015/QĐ-UBND

Long An, ngày 02/tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng
và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3536/TTr-SXD ngày 20/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn và đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 (mười) ngày kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Bộ Xây dựng;
 - Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
 - TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Ban Tiếp công dân tỉnh;
 - Trung tâm tin học;
 - Phòng NC (KT+VX+TH+NC);
 - Lưu: VT, SoXD, SoTP, S.
- Phan cap_GPXD

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm

QUY ĐỊNH

**Về phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng
và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 61 /2015/QĐ-UBND
ngày 02 /12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phân cấp quản lý cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền và trách nhiệm của cơ quan quản lý cấp giấy phép xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện), Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là UBND cấp xã), 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 Long An.

Chương II QUY ĐỊNH VỀ PHÂN CẤP QUẢN LÝ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG, TRẬT TỰ XÂY DỰNG

Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

Công trình được miễn giấy phép xây dựng bao gồm các công trình được quy định Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 (Luật Xây dựng).

Điều 4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh phân cấp cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng như sau:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp I, II; công trình tôn giáo; công trình tín ngưỡng; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình xây

dựng trong cụm công nghiệp; công trình trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; các công trình khác do UBND tỉnh phân cấp, trừ các công trình xây dựng quy định tại Điểm b Khoản 1, Khoản 2 Điều này và Khoản 1 Điều 103 Luật Xây dựng.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu.

2. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1 Điều này và Khoản 1 Điều 103 Luật Xây dựng.

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

Thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 103 của Luật Xây dựng.

Điều 6. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể thực hiện theo quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 Luật Xây dựng.

Trường hợp cấp giấy phép xây dựng tại khu vực trong đô thị chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2, Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại Điều 94 của Luật Xây dựng.

Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn được quy định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 05 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 7. Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng; thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 102 của Luật Xây dựng.

Riêng đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng cho cột, trạm điện và đường dây dẫn nối vào lưới điện trung áp, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Việc thu hồi, hủy giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 101 Luật Xây dựng.

Điều 8. Quy mô công trình, nhà ở cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình theo tuyến

Các công trình theo tuyến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô cấp IV có tính chất, mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh (đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước...).

2. Đối với công trình không theo tuyến

Công trình không theo tuyến có quy mô công trình cấp IV, đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ; tránh lãng phí nên khuyến khích sử dụng vật liệu lắp ghép để thuận lợi trong tháo dỡ và tái sử dụng; đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu cụ thể như sau:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: Tầng cao nhà không quá 2 tầng, không có tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250 m²;

b) Đối với công trình: Tầng cao không quá 2 tầng, chiều cao công trình và chiều dài nhịp kết cấu không quá 12 m, tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 500 m².

3. Đối với công trình xây dựng, nhà ở hiện hữu có sử dụng đất hành lang an toàn đường bộ nhưng chưa ảnh hưởng đến an toàn giao thông, an toàn công trình đường bộ và được cơ quan quản lý công trình đường bộ chấp thuận:

a) Có thể xem xét cấp phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở, trừ trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 94 Luật Xây dựng và không được coi nới, mở rộng diện tích.

b) UBND cấp huyện tổ chức kiểm kê tài sản trên đất để có cơ sở đền bù khi nhà nước tiến hành giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để triển khai theo quy hoạch được duyệt trước khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Điều 9. Quản lý trật tự xây dựng

1. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng

Việc quản lý trật tự xây dựng được căn cứ vào các nội dung được ghi trong giấy phép xây dựng và các bản vẽ thiết kế được cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu kèm theo giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của Quy định này.

2. Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng

a) Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Trường hợp xây dựng trong đô thị thì còn phải căn cứ vào thiết kế đô thị được duyệt;

b) Nội dung quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng là xem xét sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) được duyệt, đáp ứng các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận; giới hạn tĩnh không; độ

thông thủy; các điều kiện an toàn về môi trường, phòng cháy chữa cháy; hạ tầng kỹ thuật (như giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại.

Chương III

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

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tổ chức niêm yết công khai, triển khai, hướng dẫn việc thực hiện các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng; phối hợp quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định.
2. Thực hiện việc cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng theo phân cấp của UBND tỉnh đúng quy định của pháp luật về xây dựng.
3. Tổ chức tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ về xây dựng cho cán bộ, công chức trong ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan.
4. Tiếp nhận, xử lý văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.
5. Tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.
6. Tổng hợp, đề xuất trình UBND tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc xin ý kiến các bộ, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện khi gặp khó khăn, vướng mắc.
7. Tổng hợp, báo cáo định kỳ sáu tháng, năm cho UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 11. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

1. Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.
2. Thực hiện cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng theo phân cấp của UBND tỉnh đúng quy định của pháp luật về xây dựng.
3. Tiếp nhận, xử lý văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.
4. Tổ chức kiểm tra và phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan, UBND cấp huyện kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu để kịp thời phát hiện và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.
5. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được giao quản lý.

6. Báo cáo UBND tỉnh về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp, khu kinh tế, khu kinh tế cửa khẩu theo định kỳ hàng quý, năm (gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh).

Điều 12. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

1. Niêm yết công khai và giải thích, hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.

2. Thực hiện cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng theo ủy quyền của UBND tỉnh đúng quy định của pháp luật về xây dựng.

3. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.

4. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép được cấp. Xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

5. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được giao quản lý.

6. Lập, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị theo quy định làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

7. Chủ trì xem xét, tổ chức kiểm kê công trình xây dựng, nhà ở thuộc đối tượng cấp phép xây dựng có thời hạn theo Điều 8 của Quy định này.

8. Tổng hợp, báo cáo theo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 13. Trách nhiệm của UBND cấp xã

1. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo thẩm quyền đã được pháp luật quy định.

2. Niêm yết công khai quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Báo cáo định kỳ hàng tháng, quý, năm cho UBND cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 14. Trách nhiệm của các sở, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Các sở, ngành có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, 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, giấy phép xây dựng. Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp 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 Điều đ, Khoản 1, Điều 102 Luật Xây dựng.

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 UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

c) Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ và i Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đã được tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định gửi đến cơ quan quản lý xây dựng theo phân cấp tại Điều 4 của Quy định này để theo dõi, lưu hồ sơ; các vấn đề về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và các vấn đề khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng thì thực hiện theo quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành và pháp luật hiện hành.

d) 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.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Thanh tra, kiểm tra

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng trên địa bàn theo Quy định này và xử lý vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, UBND cấp huyện kiểm tra việc xây dựng các công trình được miễn giấy phép xây dựng và công trình có dấu hiệu vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

2. UBND cấp huyện chỉ đạo UBND cấp xã, phòng chuyên môn quản lý về xây dựng thuộc UBND cấp huyện lập kế hoạch thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng trên địa bàn huyện theo Quy định này và xử lý vi phạm hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định hiện hành.

3. Đối với công trình bí mật nhà nước, việc thanh tra, kiểm tra được thực hiện theo quy định của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng công trình đặc thù.

Điều 16. Xử lý vi phạm

Việc xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng, xây dựng sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp, xây dựng không đúng với quy hoạch xây dựng và không đúng với các quy định khác của pháp luật được thực hiện theo quy định của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng và xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng.

Điều 17. Điều khoản thi hành

1. Những quy định về cấp giấy phép xây dựng không đề cập tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, thay thế, bổ sung cho phù hợp với quy định hiện hành, các cơ quan, tổ chức và cá nhân phản ánh, gửi kiến nghị về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm