

Số: 05 /2017/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 24 tháng 03 năm 2017

SỐ TƯ PHÁP TỈNH ĐIỆN BIÊN
Số:
ĐẾN Ngày: 29/3/2017
Chuyên:

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về phân cấp cấp Giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;

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

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 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây
dựng hướng dẫn về cấp phép xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về phân cấp cấp Giấy
phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2017.

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, Quyết định số 741/QĐ-
UBND ngày 01/10/2014 của UBND tỉnh quy định cụ thể một số nội dung về cấp
Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh hết hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban ngành tỉnh;
Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan
chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- LĐ UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH.



Mùa A Sơn

QUY ĐỊNH

Phân cấp về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2017/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên; quyền và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tới công tác cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng; các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng các công trình như sau:

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau (trừ các công trình quy định tại Khoản 2 Điều này và Khoản 1 Điều 103 Luật Xây dựng):

- a) Công trình cấp I, cấp II.
- b) Công trình tôn giáo thuộc dự án do các tổ chức tôn giáo làm chủ đầu tư.
- c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng.
- d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.
- đ) Công trình nằm trên địa bàn trên hai (02) đơn vị hành chính trở lên.
- e) Công trình xây dựng (bao gồm cả biển quảng cáo tầm lớn gắn trên công trình hoặc đứng độc lập) tiếp giáp với một (01) trong các trục đường trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ gồm:
 - Đường Võ Nguyên Giáp.
 - Đường Trường Chinh.
 - Đường Nguyễn Hữu Thọ.
 - Đường Trần Đăng Ninh.

- Đường nối từ đường Võ Nguyên Giáp đến khu TĐC Noong Bua thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường vành đai II (Nối tiếp khu TĐC Noong Bua thành phố Điện Biên Phủ với khu TĐC Pú Từ thị trấn huyện Điện Biên) (Đường 60m).

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong đô thị, trung tâm cụm xã, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng thuộc địa bàn mình quản lý, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

b) Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

c) Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 4. 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 phải căn cứ vào thiết kế đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc 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, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc được duyệt (nếu có), 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.

Điều 5. 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 Ủy ban nhân dân 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. Kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với những công trình cấp đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp giấy phép xây dựng tại địa phương.
7. Trả lời bằng văn bản về kiến trúc, quy hoạch thuộc quyền quản lý đối với các công trình khi có văn bản hỏi ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong thời gian theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014.
8. Lấy ý kiến tham gia của các Sở Ban ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố có liên quan trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, dự án theo các quy định hiện hành.
9. Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng không cấp phép đối với các công trình được thiết kế không theo quy hoạch, kiến trúc được phê duyệt hoặc kiến nghị xử lý các trường hợp xây dựng vi phạm quy hoạch xây dựng.
10. 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 trong quá trình thực hiện khi gặp khó khăn, vướng mắc.
11. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng.
12. Tổng hợp, báo cáo định kỳ sáu tháng, năm cho Ủy ban nhân dân 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 6. Trách nhiệm của UBND các huyện, thị xã, thành phố

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 đúng quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng năm 2014; xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân 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 xây dựng được cấp. Xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.
5. Chủ trì xem xét, tổ chức kiểm kê công trình xây dựng, nhà ở thuộc đối tượng cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định.

6. Lấy ý kiến tham gia của Sở Giao thông Vận tải trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, dự án nằm trên các tuyến đường tỉnh lộ chạy qua đô thị do Sở Giao thông Vận tải được giao quản lý, bảo trì.

Lấy ý kiến tham gia của các Sở Ban ngành có liên quan trước khi cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, dự án theo các quy định hiện hành.

7. Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng.

8. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

9. Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc thành lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

10. 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 7. 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 phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; tăng cường công tác 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 xin ý kiến theo quy định tại Điểm 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 các huyện, thị xã, thành phố, UBND các 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) 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.

đ) 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.

Điều 8. 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 liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố 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 các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo UBND các xã, phường, thị trấn, phòng chuyên môn quản lý về xây dựng 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.

4. Các Sở, ngành có liên quan tăng cường phối hợp trong công tác kiểm tra chuyên ngành, kịp thời xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng sai quy hoạch, xây dựng không có giấy phép hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 9. 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 10. 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. 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 Quy định này theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức và cá nhân gửi phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Mùa A Sơn