

Số: 09/2017/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 24 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng
và phân cấp cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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 Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

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

Căn cứ Khoản 1 Điều 14 và Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 giữa Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng và phân cấp cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2017.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định sau đây:

- Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về thủ tục cấp giấy phép xây dựng và phân

cấp cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

- Quyết định số 11/2009/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Quy định các khu vực lắp đặt trạm thu, phát sóng thông tin di động phải xin giấy phép xây dựng ở các đô thị trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

- Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2008;

- Quyết định số 21/2010/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đính chính Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Quyết định số 01/2012/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bổ sung hai phụ lục kèm theo Quyết định số 16/2010/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều trong Quyết định số 21/2008/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *th*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội đơn vị tỉnh VL;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Báo Vĩnh Long, Đài PTTH VL;
- Phòng KTN;
- Lưu: VT, 5.03.05,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Quang
Nguyễn Văn Quang

QUY ĐỊNH

**Về cấp giấy phép xây dựng và phân cấp cấp giấy phép xây dựng
công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND, ngày 24/4/2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy phép xây dựng và phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài có liên quan đến đầu tư xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 3. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng và các loại giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp xây dựng các công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Luật Xây dựng); Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 giữa Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông và Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD); các công trình có quy mô nhỏ hơn so với quy định tại Khoản 2 Điều 31 Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012 (sau đây gọi tắt là Luật Quảng cáo).

2. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ, i, Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng; Khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD; công trình có quy mô nhỏ hơn so với quy định tại Khoản 2 Điều 31 Luật Quảng cáo trước khi khởi công xây dựng chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương (Phòng Quản lý Đô

thị thành phố Vĩnh Long và thị xã Bình Minh, Phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện) để theo dõi, lưu hồ sơ.

3. Các loại giấy phép xây dựng:

- a) Giấy phép xây dựng mới;
- b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;
- c) Giấy phép di dời công trình.

Điều 4. Nội dung và mẫu giấy phép xây dựng

1. Nội dung giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng và phụ lục số 4 từ mẫu số 1 đến mẫu số 9 (màu vàng), phụ lục mẫu số 10 (màu hồng) ban hành kèm theo Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư số 15/2016/TT-BXD).

2. Đối với Giấy phép xây dựng cấp lại do bị rách, hư hỏng hoặc bị mất dưới hình thức bản sao; mẫu bản sao được sử dụng tương ứng với từng loại công trình, nhà ở riêng lẻ nhưng có thêm 02 chữ Bản sao nằm trong dấu ngoặc đơn phía dưới chữ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG.

Chương II

QUY TRÌNH CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Mục 1

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93 Luật Xây dựng và Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ Quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 59/2015/NĐ-CP).

2. Diện tích và kích thước tối thiểu nhà ở được cấp giấy phép xây dựng, cải tạo, sửa chữa: Diện tích lô đất, nhà ở trong khu dân cư hiện hữu hoặc còn lại sau giải phóng mặt bằng khi xét cấp giấy phép phải từ 15m² trở lên, có chiều rộng và chiều sâu lô đất so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên. Phần diện tích từ 15m² đến 40m² có chiều rộng và chiều sâu lô đất so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên thì được xét cấp giấy phép không quá 02 tầng (01 trệt, 01 lửng hoặc 01 trệt, 01 lầu) trừ trường hợp xây dựng hợp khối với công trình liền kề thì được xem xét cụ thể theo vị trí tuyến phố.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà ghi nợ tiền chuyển mục đích sử dụng đất nếu có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và kèm theo hồ sơ trích lục thửa đất của cơ quan chuyên môn thì được xem là đã phù hợp với mục đích sử dụng đất và xem xét cấp giấy phép xây dựng.

4. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà không ghi nợ tiền chuyển mục đích sử dụng đất, nếu tổ chức, cá nhân đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính để chuyển mục đích sử dụng đất (có phiếu thu) và kèm theo hồ sơ trích lục thửa đất của cơ quan chuyên môn thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng.

5. Trường hợp đối với công trình xây dựng biển quảng cáo, trạm, cột phát sóng tại khu vực không thuộc nhóm đất có mục đích sử dụng cho xây dựng, không chuyển đổi được mục đích sử dụng đất thì căn cứ văn bản chấp thuận về địa điểm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) hoặc có xác nhận sự phù hợp quy hoạch chuyên ngành của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

Điều 6. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 95, Điều 96, Điều 97 Luật Xây dựng; Điều 41 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP; Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 và Điều 13 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Ngoài các tài liệu quy định đối với mỗi loại công trình, nhà ở riêng lẻ nêu trên, hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng còn phải bổ sung thêm các tài liệu được quy định tại Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Điều 7. Yêu cầu về hồ sơ thiết kế

Hồ sơ thiết kế để xét cấp giấy phép xây dựng phải đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 5, Điều 6 của Quy định này, ngoài ra phải đảm bảo các điều kiện sau:

1. Bản vẽ thiết kế phải xác định rõ vị trí xây dựng, lộ giới, chỉ giới xây dựng, ranh giới thửa đất, khoảng cách từ công trình đến ranh đất, đến công trình hiện có trên thửa đất, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; phải phù hợp Quy chuẩn xây dựng, quy định về quy hoạch, kiến trúc và các quy định pháp luật khác có liên quan. Bản vẽ sửa chữa, cải tạo phải thể hiện rõ nội dung và giải pháp cải tạo, sửa chữa. Bản vẽ thiết kế được thể hiện trên khổ giấy A3 trở lên và có tỷ lệ đúng theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 12 và Điều 13 Thông tư số 15/2016/TT-BXD. Trong khung tên từng bản vẽ phải có tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế, người kiểm tra thiết kế, chủ trì thiết

kế, chủ nhiệm thiết kế, người đại diện theo pháp luật của nhà thầu thiết kế và đầu của nhà thầu thiết kế xây dựng công trình trong trường hợp nhà thầu thiết kế là tổ chức hoặc tên, chữ ký của người trực tiếp thiết kế và chủ đầu tư đối với trường hợp là cá nhân thiết kế.

2. Hồ sơ thiết kế nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại Khoản 7 Điều 79 Luật Xây dựng và Điều 5 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về quản lý chất lượng và bảo trì nhà ở riêng lẻ.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện; thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, trường hợp chủ đầu tư không đủ năng lực thẩm định thì thuê đơn vị tư vấn có năng lực thẩm tra làm cơ sở thẩm định và phê duyệt.

Điều 8. Điều kiện và thành phần hồ sơ điều chỉnh, gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật Xây dựng và Điều 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Điều 9. Thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 101 Luật Xây dựng.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có quyền thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng theo quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 10. Quy trình cấp, điều chỉnh, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng. Trong đó:

a) Thời gian cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng:

+ Công trình có lấy ý kiến: 30 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định;

+ Công trình không lấy ý kiến: 20 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định;

+ Nhà ở có lấy ý kiến: 24 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định;

+ Nhà ở không có lấy ý kiến: 14 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định.

b) Thời gian gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng: Trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định.

c) Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong hành lang bảo vệ công trình quan trọng liên quan đến quốc phòng, an ninh; công trình tôn giáo; công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình trùng tu, tôn tạo di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh; công trình panô quảng cáo; công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thu động và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Sau khi cơ quan cấp giấy phép xây dựng nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng, các quy định có liên quan để xem xét gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền quản lý Nhà nước chuyên ngành. Trong trường hợp cần thiết, cơ quan cấp giấy phép phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức kiểm tra thực địa để xem xét trước khi cấp giấy phép xây dựng.

d) Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ lấy ý kiến thì trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn lấy ý kiến, các cơ quan, tổ chức được gửi lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Quá thời hạn trên nếu không có văn bản trả lời thì xem như đã đồng ý theo hồ sơ gửi lấy ý kiến và phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình, cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng.

e) Khi cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư, cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu vào các bản vẽ thiết kế kiến trúc công trình, nhà ở riêng lẻ, bao gồm: mặt bằng, các mặt đứng, mặt cắt chủ yếu; mặt bằng móng. Các bản vẽ thiết kế được cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu là bộ phận không tách rời giấy phép xây dựng được cấp và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng lưu trữ hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

2. Nhận kết quả, nộp lệ phí

a) Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo quy định. Đối với trường hợp không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư nhận văn bản trả

lời của cơ quan cấp giấy phép (ghi rõ lý do không đủ điều kiện cấp) tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định và trả lại giấy biên nhận hồ sơ khi nhận giấy phép xây dựng. Trường hợp mất giấy biên nhận hồ sơ thì xuất trình giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu (đối với chủ đầu tư là cá nhân) hoặc giấy giới thiệu của cơ quan, tổ chức (đối với chủ đầu tư là cơ quan, tổ chức).

Mục 2

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 11. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Phù hợp với quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ, cụ thể như sau:

a) Đối với công trình theo tuyến

Các công trình theo tuyến ở đô thị với quy mô chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật và có tính chất, mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước).

b) Đối với công trình không theo tuyến

Công trình không theo tuyến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô cụ thể như sau:

+ Đối với nhà ở: Quy mô nhà không quá 2 tầng (01 trệt, 01 lửng hoặc 01 trệt, 01 lầu), tổng diện tích sàn $< 250 \text{ m}^2$;

+ Đối với công trình: Tổng diện tích sàn $< 1.000 \text{ m}^2$ cho từng hạng mục công trình;

+ Đối với các công trình tôn giáo, bảng quảng cáo, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và các công trình khác: quy mô công trình theo ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

c) Đối với công trình, nhà ở hiện trạng có quy mô lớn hơn so với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì chỉ được cấp giấy phép có thời hạn để sửa

chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng mà không được coi nói, mở rộng. Trường hợp hiện trạng công trình đã có tầng hầm thì được phép cải tạo gia cố lại tầng hầm nhưng không làm ảnh hưởng, gây sạt lở đối với công trình liền kề, công trình lân cận.

d) Đối với công trình, nhà ở hiện trạng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu mà tiến hành cải tạo, sửa chữa theo giấy phép có thời hạn, khi nhà nước tiến hành giải phóng mặt bằng thu hồi đất để triển khai theo quy hoạch được duyệt thì được đền bù cho công trình, nhà ở theo quy mô, diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

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 khu vực có quy hoạch phân khu, 03 năm đối với khu vực có quy hoạch chi tiết. Trường hợp các quy hoạch nêu trên đã đến hạn rà soát điều chỉnh nhưng chưa có quyết định điều chỉnh thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét quy định thời hạn tồn tại đến khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để triển khai theo quy hoạch nhưng không được quá 05 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng. Khi hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép mà quy hoạch xây dựng chưa được triển khai hoặc quy hoạch được điều chỉnh, xóa bỏ, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét cho kéo dài thời gian tồn tại hoặc cấp lại giấy phép xây dựng chính thức.

Điều 12. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD và Điều 6, Điều 7 của Quy định này.

Chương III

PHÂN CẤP THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 13. Sở Xây dựng

Cấp giấy phép xây dựng cho:

1. Công trình xây dựng cấp I, cấp II;
2. Công trình tôn giáo và công trình phụ trợ của tổ chức tôn giáo;
3. Công trình di tích lịch sử - văn hoá, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh;

4. Công trình quảng cáo đứng độc lập có diện tích mặt bằng từ 120m² trở lên hoặc chiều cao công trình từ 15m trở lên; Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn thành phố Vĩnh Long.

5. Những công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ các công trình quy định tại Điều 14 Quy định này);

6. Công trình có quy mô phải lập dự án đầu tư theo quy định, đã có (hoặc không có) thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan chuyên ngành;

7. Công trình trên các tuyến, trục đường chính trong đô thị trên địa bàn thành phố Vĩnh Long và thị xã Bình Minh:

a) Thành phố Vĩnh Long gồm: đường Võ Văn Kiệt, đường Phạm Hùng, đường Nguyễn Huệ, đường Đinh Tiên Hoàng;

b) Thị xã Bình Minh gồm: đường Nguyễn Văn Thành, đường 3 tháng 2 (đoạn từ trung tâm hành chính thị xã đến đường dẫn cầu Cần Thơ).

8. Cấp giấy phép di dời công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh.

9. Công trình có quy mô thuộc địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

Điều 14. Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh

Cấp giấy phép xây dựng cho tất cả các công trình trong phạm vi các khu công nghiệp do Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh được giao quản lý.

Điều 15. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cấp giấy phép xây dựng cho:

1. Nhà ở riêng lẻ;

2. Công trình tín ngưỡng và công trình phụ trợ của cơ sở tín ngưỡng.

3. Công trình biển hiệu, biển quảng cáo và các công trình còn lại (trừ các công trình được quy định tại Điều 13, Điều 14 Quy định này).

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Sở Xây dựng

1. Tổ chức triển khai, hướng dẫn việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép cho Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cá nhân, tổ chức có hoạt động xây dựng.

Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này trên địa bàn tỉnh.

2. Thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại Điều 13 của Quy định này.

3. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các sở, ngành có liên quan tổ chức kiểm tra và giám sát chặt chẽ việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch; quản lý kiến trúc cảnh quan trên địa bàn tỉnh. Chỉ đạo thanh tra chuyên ngành xây dựng phối hợp với chính quyền cấp huyện, cấp xã tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo quy định hiện hành.

4. Kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc hoặc đề xuất 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 có vướng mắc theo đề nghị các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

5. Tổng hợp tình hình thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo định kỳ 06 tháng (trước ngày 15 tháng 6), năm (trước ngày 20 tháng 11) về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

Điều 17. Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Xác nhận thửa đất xây dựng công trình, nhà ở theo quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

2. Cung cấp các bản đồ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh cho Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng, năm.

Điều 18. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Thực hiện cấp giấy phép theo phân cấp tại Điều 14 của Quy định này; kiểm tra thường xuyên các dự án đầu tư xây dựng trong các khu công nghiệp, khi phát hiện vi phạm trong hoạt động xây dựng phải kịp thời phối hợp Thanh tra xây dựng để xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

2. Định kỳ hàng quý (trước ngày 12 của tháng cuối quý) và năm (trước ngày 15 tháng 11) báo cáo Sở Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trong khu công nghiệp.

Điều 19. Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại Điều 15 của Quy định này.

2. Tổ chức lập, ban hành hoặc trình cấp thẩm quyền phê duyệt thiết kế đô thị hoặc Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng.

3. Tổ chức in ấn, phổ biến tài liệu về quy định này đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) để công khai, tuyên truyền rộng rãi trong nhân dân. Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết quy định này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để nhân dân biết thực hiện.

4. Quy định, công bố công khai các khu vực khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng; công bố, công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; cung cấp đầy đủ hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị được duyệt, bản đồ giải thửa đất mới theo từng năm trên địa bàn xã, phường, thị trấn, huyện, thị xã, thành phố cho Sở Xây dựng; xác nhận tình trạng thửa đất xây dựng công trình, nhà ở theo quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; cung cấp các thông tin về quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn quản lý cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

5. Thực hiện quản lý việc xây dựng đúng quy hoạch, đảm bảo kiến trúc, cảnh quan, môi trường. Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn và xử lý vi phạm xây dựng theo quy định của pháp luật; chỉ đạo các phòng ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng quản lý theo thẩm quyền, không để xảy ra việc xây dựng không phép, trái phép.

6. Tổng hợp tình hình thực hiện cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, định kỳ hàng quý (trước ngày 12 của tháng cuối quý) và năm (trước ngày 15 tháng 11) báo cáo Sở Xây dựng.

7. Ban hành quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc xây dựng để hướng dẫn và quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 Thông tư số 15/2016/TT-BXD đối với công trình xây dựng trên tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở nông thôn được miễn giấy phép xây dựng tại Điểm e, Điểm k Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng.

Điều 20. Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền 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 các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật trên địa bàn quản lý, kịp thời báo cáo đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

2. Niêm yết, công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 21. Xử lý chuyển tiếp

1. Những công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định trước đây không thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng và đã được khởi công xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành, nhưng theo Quy định này thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng thì không phải lập thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

Các công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không phải thực hiện cấp lại giấy phép xây dựng.

2. Việc điều chỉnh giấy phép xây dựng đối với các công trình đã được cấp phép trước ngày Quy định này có hiệu lực thì được thực hiện theo Quy định này.

Điều 22. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung về cấp giấy phép xây dựng không quy định cụ thể tại Quy định này sẽ được thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Thông tư số 15/2016/TT-BXD; quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp các quy định được dẫn chiếu trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định thay thế mới nhất.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, các sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản đề xuất gửi về Sở Xây dựng, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Quang