Cơ quan: Uỷ ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu
Thời gian ký: 19.03.2021 11:28:45 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 09 /2021/QĐ-UBND	*Bạc Liêu, ngày 19 tháng 3 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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 số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Thực hiện ý kiến Kết luận Phiên họp Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tháng 3 năm 2021 tại Thông báo số 45/TB-UBND ngày 09/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30/TTr-SXD ngày 16 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bạc Liêu, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 3 năm 2021 và thay thế Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu và Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu ban hành kèm theo Quyết định số 17/2017/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng *(báo cáo)*;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH; Đại biểu HĐND tỉnh *(giám sát)*;
- Sở Tư pháp *(tự kiểm tra)*;
- CVP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học *(đăng công báo)*;
- Lưu: VT, MT (QĐQPPL 01).

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

Vương Phương Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09 /2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Đối tượng điều chỉnh: Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có Giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 *(gọi tắt là Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng)* và khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên Bộ Thông tin và Truyền thông – Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động *(gọi tắt là Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD).*

2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 91, 92, 93 của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 *(gọi tắt là Luật Xây dựng)* và khoản 31, 32 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tuân thủ theo quy định tại khoản 33 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

4. Việc cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

5. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến trong đô thị tại các khu vực đã có quy hoạch lộ giới nhưng chưa thể hiện chi tiết vị trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức khảo sát, thống nhất vị trí trước khi cấp phép xây dựng.

6. Đối với công trình xây dựng có chiều cao từ 45m trở lên *(tính từ mặt đất tự nhiên)*, phải có văn bản chấp thuận về cao độ công trình của cơ quan thẩm quyền thuộc Bộ Quốc phòng theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ về quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

7. Khi cấp giấy phép xây dựng công trình, phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về hành lang lưới điện, hành lang đường bộ, bảo lưu bờ sông, bờ kênh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan.

Điều 3. Cấp công trình xây dựng

1. Công trình xây dựng được phân thành 05 cấp: Cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III và cấp IV.

2. Cấp công trình xây dựng được xác định theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng và Thông tư số 07/2019/TT-BXD ngày 07 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, thay thế một số quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Chương II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ
Mục 1
QUY ĐỊNH VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 4. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh *(trừ công trình xây dựng trong các khu công nghiệp)*.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bạc Liêu cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp.

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

4. Đối với dự án đầu tư xây dựng công trình *(ngoài phạm vi các khu công nghiệp)* có nhiều hạng mục với phân cấp công trình khác nhau, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp công trình cao nhất.

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

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm

quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

2. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Mục 2

QUY ĐỊNH VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 6. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh, văn phòng làm việc: Quy mô xây dựng tối đa là 02 tầng. Mái sử dụng vật liệu nhẹ dạng tấm lợp. Tổng diện tích sàn xây dựng không quá 200m^2. Chiều cao công trình tối đa là 10m.

2. Đối với nhà ở riêng lẻ: Quy mô xây dựng tối đa là 02 tầng. Mái sử dụng vật liệu nhẹ dạng tấm lợp. Tổng diện tích sàn xây dựng không quá 100m^2. Chiều cao công trình tối đa là 8m.

3. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu xây dựng theo hình thức thi công lắp ghép nhằm hạn chế thiệt hại khi tháo dỡ công trình để thực hiện theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

4. Không cấp phép xây dựng có thời hạn đối với nhà ở dạng biệt thự.

Điều 7. Thời gian tồn tại công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Thời gian tồn tại đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phù hợp với Kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng nhưng phải đảm bảo:

1. Không quá 3 năm *(tính từ thời điểm cấp giấy phép xây dựng có thời hạn)*: Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

2. Không quá 5 năm *(tính từ thời điểm cấp giấy phép xây dựng có thời hạn)*: Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

Chương III

QUY ĐỊNH VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

Điều 8. Sở Xây dựng

1. Tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

2. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bạc Liêu, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố.

3. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ, theo dõi, kiểm tra.

4. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

5. Tổng hợp, xử lý hoặc đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

6. Báo cáo định kỳ *(6 tháng, năm)* công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 9. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bạc Liêu

1. Tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

2. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng *(trong các khu công nghiệp)* theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ, theo dõi, kiểm tra.

3. Theo dõi, kiểm tra thường xuyên hoạt động đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng tại các khu công nghiệp phải thông báo đến Thanh tra xây dựng để kịp thời xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

4. Báo cáo định kỳ *(6 tháng, năm)* công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm.

Điều 10. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

1. Tổ chức thực hiện việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 4 và khoản 1 Điều 5 của Quy định này.

2. Tiếp nhận thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng để lưu trữ hồ sơ, theo dõi, kiểm tra.

3. Quản lý trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ *(6 tháng, năm)* công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm.

Điều 11. Sở Văn hóa, Thông tin, Thể thao và Du lịch

Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong các lĩnh vực do đơn vị mình phụ trách, cụ thể:

1. Có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với các công trình di tích lịch sử - văn hóa và danh lam, thắng cảnh theo quy định tại khoản 35 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Có văn bản chấp thuận về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 95 của Luật Xây dựng.

3. Có ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch quảng cáo đối với các công trình xây dựng, lắp đặt bảng quảng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 31 của Luật Quảng cáo.

4. Có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch viễn thông thụ động đối với các công trình xây dựng, lắp đặt tháp thu, phát sóng viễn thông theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Viễn thông.

Điều 12. Ban Dân tộc và Tôn giáo tỉnh

Phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng có ý kiến bằng văn bản về sự cần thiết xây dựng và quy mô công trình đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo quy định tại khoản 34 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

Điều 13. Các Sở, Ban, Ngành có liên quan

Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng công trình, cơ quan cấp phép xây dựng xem xét, tổ chức lấy ý kiến đối với các sở, ban, ngành có liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về quy hoạch ngành; các yêu cầu về giới hạn chiều cao tĩnh không, chiều cao thông thủy; các yêu cầu về hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, giao thông, năng lượng; các yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh và quốc phòng theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư xây dựng phải có giấy phép xây dựng được cơ quan có thẩm quyền cấp.

2. Đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 30, Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD, 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 *(theo thẩm quyền quy định tại Điều 8, 9, 10 của Quy định này)*.

3. Tổ chức thi công xây dựng đúng theo nội dung giấy phép xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy và an toàn cho công trình lân cận.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bạc Liêu tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng theo nội dung Quy định này; định kỳ báo cáo về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

3. Các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các lĩnh vực do đơn vị mình phụ trách.

Điều 16. Điều khoản thi hành

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ảnh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU