

Số: **93** /2020/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **25** tháng **12** năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Luật Viễn thông ngày 23 tháng 11 năm 2009;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Luật Tín ngưỡng, tôn giáo ngày 18 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp Giấy phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 162/2017/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tín ngưỡng, tôn giáo;

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 liên tịch số 15/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Thông tin 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 400/TTr-SXD ngày 09/12/2020 và Báo cáo thẩm định số 353/BC-STP ngày 01/12/2020 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 51/2019/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố 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 (b/c);
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- TTTH-CB;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

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



Nguyễn Tự Công Hoàng

QUY ĐỊNH

Về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định

(Ban hành kèm theo Quyết định số 93 /2020/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các nội dung liên quan đến công tác cấp Giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng có thời hạn; điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi Giấy phép xây dựng; thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; quy định về xây dựng công trình tạm trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình *(trừ các công trình quy định tại khoản 2, 3 Điều này)* như sau:

- a) Công trình từ cấp II trở lên (trừ nhà ở riêng lẻ);
- b) Công trình tôn giáo và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo;
- c) Công trình di tích lịch sử - văn hóa;
- d) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng;
- đ) Công trình cửa hàng xăng dầu;
- e) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có chiều cao từ 45m trở lên (tính từ mặt đất);
- g) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài;
- h) Cấp giấy phép di dời công trình;
- i) Công trình ngầm đô thị.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình trong khu đô thị mới, khu công nghiệp và các dự án đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý, như sau:

- a) Công trình thuộc dự án đầu tư trên địa bàn quản lý;
- b) Công trình quảng cáo;
- c) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động;

- d) Công trình cửa hàng xăng dầu;
- đ) Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị mới, dự án đầu tư do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh thực hiện;
- e) Cấp giấy phép di dời công trình;
- g) Công trình ngầm đô thị.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp Giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính quản lý (*trừ các công trình tại khoản 1 và khoản 2 Điều này*), bao gồm:

- a) Công trình cấp III trở xuống;
- b) Công trình quảng cáo;
- c) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có chiều cao dưới 45m (tính từ mặt đất);
- d) Công trình tín ngưỡng và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng;
- đ) Nhà ở riêng lẻ.

Điều 4. Cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện được xét cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 33 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

2. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo thẩm quyền quy định tại Điều 3 của Quy định này.

3. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô tối đa 03 tầng (trong đô thị), 02 tầng (ngoài đô thị) và chiều cao tối đa không quá 12m; phải đảm bảo các yêu cầu chung quy định tại Khoản 1 Điều 94 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; đồng thời đối với công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại các Khoản 3, 4 và 5 Điều 91 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng các Điểm b, c và d Khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

b) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi bảo vệ của di tích đã được xếp hạng, khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa mà không làm tăng quy mô, cấp công trình.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng

năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 94 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều này.

c) Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hành lang an toàn đường bộ, đường sắt, hàng không; hành lang bảo vệ đập đê, kè, hành lang cây xanh xung quanh sông, kè, ao, hành lang an toàn điện và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm khác theo quy định của pháp luật mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở riêng lẻ đó ra khỏi khu vực nêu trên thì không được cho phép coi mới, mở rộng, xây dựng mới và nâng tầng, chỉ được sửa chữa, cải tạo không làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

d) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có diện tích đất sử dụng nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường trong đô thị đã được phê duyệt và công bố lộ giới nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì được phép sửa chữa, cải tạo nhưng không làm tăng quy mô diện tích. Trường hợp đất trống, không cho phép xây dựng mới công trình, nhà ở riêng lẻ; chỉ cho phép xây dựng hàng rào, cổng ngõ.

4. Thời hạn cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) 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 với quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, 03 năm đối với quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng kể từ ngày phê duyệt quy hoạch.

b) Đối với các khu vực chưa có kế hoạch thực hiện theo quy hoạch, cơ quan quản lý quy hoạch theo phân cấp phải xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, công bố công khai rộng rãi để cá nhân, tổ chức được biết để làm cơ sở cấp phép xây dựng công trình.

c) Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có trách nhiệm xác định cụ thể thời hạn tồn tại của công trình trong Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp.

Điều 5. Xây dựng công trình tạm: Thực hiện theo quy định tại Khoản 49 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

Điều 6. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng

1. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại Giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 Điều 16 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

2. Thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng:

a) Thực hiện theo quy định tại Điều 101, Điều 103 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

b) Trường hợp chủ đầu tư công trình, nhà ở riêng lẻ có đơn đề nghị thu hồi Giấy phép xây dựng đã được cấp thì cơ quan cấp phép hoặc cơ quan có thẩm quyền có quyết định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng và thông báo cho các cơ quan liên quan được biết.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong công tác quản lý nhà nước về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; có nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc, thanh tra, kiểm tra công tác cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; niêm yết công khai quy trình, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) về công tác cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

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



Nguyễn Tự Công Hoàng