

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

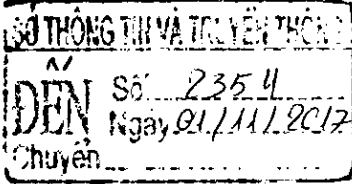
Số: **60** /2017/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày **16** tháng 10 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU



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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

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;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 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 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 giữa 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;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 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 quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 10 năm 2017 và thay thế Quyết định số 26/2005/QĐ-UB ngày 04/02/2005 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành Quy định về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; 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;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh: Lãnh đạo, CV các khối, Trung tâm TH & CB tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh; (để đăng tải)
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Ngọc An

QUY ĐỊNH

Về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu
(Ban hành kèm theo Quyết định số: **60** /2017/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10
năm 2017 của UBND tỉnh Lai Châu)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này cụ thể hóa công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

2. Các nội dung khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Xây dựng năm 2014; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia hoạt động đầu tư xây dựng; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Lai Châu phải thực hiện theo Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Mục đích và yêu cầu của việc cấp giấy phép xây dựng

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là chủ đầu tư); các cá nhân, tổ chức tư vấn thiết kế; nhà thầu thi công xây dựng chấp hành đúng quy định pháp luật, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình thông qua giấy phép xây dựng.

2. Quản lý xây dựng theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, các công trình kiến trúc có giá trị; phát triển kiến trúc mới mang phong cách hiện đại, hài hòa với kiến trúc mang đậm bản sắc dân tộc và quản lý, sử dụng hiệu quả đất đai trong xây dựng công trình.

3. Làm căn cứ để thanh tra, kiểm tra quá trình thực hiện xây dựng và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập biên bản nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng và đăng ký quyền sở hữu công trình.

Chương II CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Mục 1 GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 4. Công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2, Điều 5, Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Thông tin và Truyền thông - Xây dựng (đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động).

2. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ, I, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014 có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã) nơi xây dựng công trình để theo dõi, lưu hồ sơ.

Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 5, Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng cho UBND cấp xã, Sở Xây dựng và Sở Thông tin và Truyền thông trên địa bàn xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công.

3. Công trình thuộc dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dịch vụ, du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, khu chức năng đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã thi công xong hoặc đang thi công nhưng chưa hoàn thành trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì chủ đầu tư phải nộp 01 bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hoặc bản vẽ hoàn công đến Sở Xây dựng để theo dõi quản lý.

Điều 5. Giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng

Các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 3, Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ.

Điều 6. Dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

Danh mục dự án, công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy trước khi cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

Điều 7. Dự án, công trình thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường

Danh mục dự án, công trình thuộc diện phải thực hiện đánh giá tác động môi trường trước khi cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

Điều 8. Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép có thời hạn khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 của Luật Xây dựng năm 2014 và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, kế hoạch bố trí tái định cư, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn không được xây dựng tầng hầm; có số tầng không quá 01 tầng; tổng diện tích sàn không quá 100m² đối với nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn của công trình sẽ xem xét trên cơ sở tính chất của dự án; phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện hữu, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng; sử dụng kết cấu đơn giản, vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

3. Chủ đầu tư phải có đơn cam kết tự tháo dỡ công trình khi có quyết định, thông báo thu hồi đất để thực hiện quy hoạch, nếu không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng theo quy định hiện hành. Riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn không được bồi thường.

4. Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

5. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo thời hạn thực hiện quy hoạch; trường hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch chưa xác định thì thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng có thời hạn hoặc thời hạn cụ thể do cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét quy định cho phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch. Quá thời quy định theo giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng, thì chủ đầu tư đề nghị cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

6. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; hành lang bảo vệ công trình điện,

đê, bờ sông, kênh, mương thủy lợi và hành lang bảo vệ các công trình 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, thì không được phép xây dựng mới, chỉ được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích, kết cấu chịu lực an toàn của công trình, đồng thời phải đảm bảo an toàn của công trình có hành lang bảo vệ theo quy định của pháp luật.

7. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm một phần hoặc toàn bộ trong hành lang an toàn đường bộ hoặc nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường hiện hữu (Quốc lộ, đường tỉnh, đường liên xã) hoặc các tuyến giao thông mới có quy hoạch được duyệt và công bố lộ giới, nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì xử lý như sau:

a) Phần công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong hành lang chỉ được phép cải tạo, sửa chữa công trình nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu hiện trạng cũ.

b) Phần công trình, nhà ở riêng lẻ còn lại không nằm trong hành lang được xem xét cấp phép xây dựng mới khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp hiện trạng là đất trống thì không cho phép xây dựng mới trên phần đất nằm trong hành lang xây dựng đường giao thông;

d) Các trường hợp đặc biệt mà trái với quy định tại các Điểm a, b, c Khoản 7, Điều này, phải báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định trước khi thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

Mục 2

THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 9. Sở Xây dựng

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình (trừ công trình cấp đặc biệt) như sau:

1. Các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án, trừ các công trình quy định tại Điều 10, Điều 11 của Quy định này.

2. Công trình tôn giáo và các công trình phụ trợ; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài; tranh hoành tráng đã được xếp hạng.

3. Công trình quảng cáo đối với trường hợp sau:

a) Xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m² trở lên;

b) Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m² trở lên.

4. Công trình thuộc phạm vi quy hoạch xây dựng khu du lịch đỉnh đèo Hoàng Liên; công trình thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu du lịch, khu sinh thái, khu chức năng đô thị; nhà ở chung cư, hỗn hợp; nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng lớn hơn 10.000m² hoặc lớn hơn 7 tầng hoặc có chiều cao lớn hơn 28m.

5. Công trình xây dựng trên đất thổ cư nhưng không phải là nhà ở riêng lẻ mà sử dụng với mục đích kinh doanh, thương mại, dịch vụ (siêu thị, karaoke, vui chơi giải trí, nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn, văn phòng làm việc, cửa hàng xăng dầu, ga, nhà ở cho thuê).

6. Công trình nằm trên địa giới hành chính 02 huyện, thành phố trở lên.

7. Công trình thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 8 của Quy định này.

8. Tất cả các công trình theo tuyến theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; Công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS).

9. Các công trình khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 10. Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng

Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc phạm vi quản lý của Ban (trừ công trình cấp đặc biệt).

Điều 11. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện)

UBND cấp huyện cấp phép xây dựng các công trình (trừ các công trình quy định tại các Điều 9, Điều 10 của Quy định này) như sau:

1. Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn xây dựng đến 10.000m² hoặc đến 7 tầng hoặc có chiều cao đến 28m tại các khu vực sau:

a) Đô thị, các xã đã có quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt và Quyết định công nhận đạt đô thị loại V nhưng chưa được công nhận là thị trấn, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết được duyệt, khu trung tâm cụm xã, các khu đất ở mới (đất dịch vụ, giãn dân, tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất) có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt;

b) Trong các khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

c) Tiếp giáp với các trục đường Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường vành đai đô thị, các tuyến đường có mặt cắt từ 20,5m trở lên theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng đô thị. Riêng đối với công trình, nhà ở riêng lẻ, nhà ở kết hợp với mục đích khác nằm tại khu vực vị trí nút giao của đường Quốc lộ,

đường tỉnh lộ, đường vành đai đô thị, với các tuyến đường quy hoạch có mặt cắt từ 20,5m trở lên theo quy hoạch chung xây dựng đô thị, thì trước khi cấp giấy phép xây dựng phải lấy ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng;

d) Nhà ở riêng lẻ tại khu vực được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

e) Nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi dự án khu nhà ở, khu đô thị mới do các nhà đầu tư thực hiện nhưng theo quy định của pháp luật mà được phép phân lô, bán nền cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng công trình.

2. Công trình thuộc dự án có quy mô công trình từ cấp III trở xuống nằm trong cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề đã thành lập và giao chủ đầu tư xây dựng hạ tầng, khu chăn nuôi tập trung, trang trại thuộc địa bàn do mình quản lý, các dự án thuộc phạm vi đô thị, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị, phạm vi quy hoạch chung xây dựng đô thị, các khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, khu du lịch thì phải lấy ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi cấp giấy phép dựng.

3. Công trình quảng cáo xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt lớn hơn 20m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn. Trước khi cấp phép xây dựng phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng.

4. Công trình tín ngưỡng và các công trình phụ trợ (Đình, Đền, Miếu, Am, Từ đường, Nhà thờ họ và các công trình khác có tính chất tương tự) không phải là di tích được xếp hạng. Trước khi cấp giấy phép xây dựng phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ.

Điều 12. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Cơ quan 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. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

Điều 13. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng

1. Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình:

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014. 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;

b) Khi tổ chức cắm mốc định vị xây dựng công trình phải mời UBND cấp xã, UBND cấp huyện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế, thi công, cùng tiến hành cắm mốc tại thực địa. Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế, thi công phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của việc cắm mốc giới định vị công trình do mình thực hiện;

c) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước khi tiếp tục thi công công trình. Khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng, phải mời cơ quan cấp giấy phép xây dựng phối hợp cùng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định;

d) Đối với nhà cao tầng hoặc công trình có tầng hầm, chủ đầu tư phải công khai trên biển báo số tầng hầm, phạm vi mặt bằng các tầng hầm và phải thuê tư vấn độc lập để thẩm tra thiết kế biện pháp thi công của nhà thầu trước khi tổ chức thi công;

đ) Tuân thủ các quy định về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý kỹ thuật, chất lượng xây dựng; đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường;

e) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại và toàn bộ chi phí xác định nguyên nhân theo các quy định của pháp luật đối với việc gây hư hỏng các công trình liền kề, các công trình lân cận xung quanh nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra;

2. Đối với các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng:

a) Các nhà thầu khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công chỉ được nhận thầu thực hiện các công việc phù hợp với điều kiện năng lực được quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

b) Phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổ chức giám sát, nghiệm thu theo quy định hiện hành. Không được thực hiện những công việc sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Tư vấn thiết kế phải thực hiện giám sát tác giả thường xuyên để kịp thời xử lý những phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình;

d) Đối với công trình cao tầng, công trình có tầng hầm: nhà thầu thi công xây dựng công trình phải thực hiện khảo sát bổ sung để lập thiết kế biện pháp thi công và chỉ được khởi công xây dựng khi đã có giải pháp thi công đảm bảo an toàn được duyệt và có đủ các điều kiện khác theo quy định hiện hành. Phải lập

hệ thống quan trắc biến dạng đối với công trình và các công trình lân cận, khi có dấu hiệu bất thường phải dừng thi công và báo cho chủ đầu tư để tìm biện pháp xử lý; nếu cố tình không thông báo để gây ra sự cố thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm;

3. Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng công trình phải tổ chức nghiệm thu theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Điều 14. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng

1. Cung cấp thông tin, niêm yết công khai các quy định về việc cấp giấy phép xây dựng, trình tự thủ tục giải quyết tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân;

2. Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp theo quy định của pháp luật để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư và thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ và Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

3. Cập nhật và phổ biến thường xuyên các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân;

4. Phải đảm bảo thời gian cấp giấy phép xây dựng theo quy định kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc có văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định của thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng;

5. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí và phí xây dựng theo đúng quy định của UBND tỉnh;

6. Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp phép sai hoặc cấp phép chậm gây ra;

7. Chủ trì hoặc phối hợp kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép;

8. Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo đúng quy định của pháp luật.

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.

Điều 15. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Trong thời hạn 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ, 10 ngày làm việc đối với các công trình còn lại, kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình, các sở, ngành và tổ chức được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn nêu trên nếu không có văn bản trả lời thì xem như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung quản lý của mình do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

2. Các đơn vị quản lý, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng trong việc xử lý các công trình xây dựng sai phép, xây dựng không có giấy phép, xây dựng trái phép, xây dựng sai quy hoạch. Khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng thì phải dừng ngay việc cung cấp các dịch vụ, đình chỉ hoặc không cấp giấy phép, đăng ký hoạt động kinh doanh cho chủ đầu tư có công trình vi phạm theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thực hiện, thực hiện không kịp thời hoặc dung túng, tiếp tay cho hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

3. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các sở, ngành và tổ chức liên quan có trách nhiệm công bố công khai những quy định quản lý chuyên ngành, quy hoạch đã được phê duyệt; hướng dẫn và cung cấp các thông tin về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành để chủ đầu tư biết và thực hiện.

4. Công an tỉnh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy theo quy định; hướng dẫn, công bố, công khai những quy định về phòng cháy và chữa cháy liên quan đến cấp giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền.

5. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh hướng dẫn, công bố, công khai những quy định về bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình quan trọng đến quốc phòng an ninh liên quan đến cấp giấy phép xây dựng công trình theo thẩm quyền.

6. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo, công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo thẩm quyền.

7. Sở Thông tin và Truyền thông trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động theo thẩm quyền.

8. Sở Nội vụ phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc đào tạo, nâng cao năng lực quản lý (đặc biệt là UBND cấp xã) bổ sung kiện toàn bộ máy nhân sự cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến tôn giáo, tín ngưỡng khi có yêu cầu.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến nhà, đất, mốc giới địa chính, điểm cao độ, tọa độ, khoáng sản, môi trường khi có yêu cầu. Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan trong quá trình xây dựng công trình.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Sở Xây dựng

1. Chịu trách nhiệm tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền. Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho UBND cấp huyện, cấp xã và mọi tổ chức và công dân có liên quan thực hiện công tác xây dựng đảm bảo quy hoạch, cảnh quan kiến trúc và môi trường.

2. Thỏa thuận bằng văn bản về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng để chủ đầu tư thực hiện các thủ tục lập, thẩm định thiết kế xây dựng và phê duyệt dự án đầu tư dựng và xin cấp phép xây dựng công trình; cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch liên quan đến mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, mốc giới, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, cốt cao độ cho các công trình cụ thể theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

4. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 15 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 15 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 15 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 17. Ban Quản lý khu kinh tế cửa khẩu Ma Lù Thàng

1. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng, cấp thông tin quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch trong phạm vi khu kinh tế cửa khẩu.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về trật tự xây dựng trong khu kinh tế cửa khẩu; phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật; giám định chất lượng công trình của các dự án đầu tư xây dựng trong khu kinh tế cửa khẩu.

3. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trong khu kinh tế cửa khẩu.

Điều 18. UBND cấp huyện

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền và sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng; chỉ đạo hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn cho UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình theo giấy phép xây dựng thuộc địa bàn quản lý (kể cả các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng).

3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch, tổ chức xác định mốc hành lang mở rộng các tuyến đường Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường đô thị đi qua các khu vực dân cư hiện hữu thuộc địa bàn quản lý, nhưng chưa có điều kiện triển khai thực hiện theo quy hoạch, để làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng.

4. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng, UBND cấp xã, phổ biến và tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

6. Chỉ đạo, điều hành phòng Quản lý đô thị, Đội quản lý trật tự xây dựng hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND cấp xã thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

7. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả công trình thuộc

thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện theo quy định được miễn cấp giấy phép xây dựng).

Điều 19. UBND cấp xã

1. Chịu trách nhiệm trực tiếp về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng thuộc địa bàn do mình quản lý.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công và xác nhận "đã tiếp nhận thông báo khởi công" của các chủ đầu tư, kể cả các chủ đầu tư thuộc diện miễn giấy phép xây dựng; lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của Nhà nước về quản lý và cấp phép xây dựng. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến Quy định cấp giấy phép xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng đến các bản, tổ dân phố.

4. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời lập biên bản đình chỉ thi công đối với những công trình xây dựng trái phép, sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng, có trách nhiệm phối hợp và thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng hoặc Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm theo quy định.

Điều 20. Điều khoản thi hành

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung đề nghị các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Ngọc An