

Số: 53/2016/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 03 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 952/TTr-SXD ngày 17 tháng 8 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 27/2011/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định cấp phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai và hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (BTP);
- TT TU, TT HĐND Tỉnh;
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- Như Điều 4;
- Sở Tư pháp;
- Công báo Tỉnh;
- Lưu: VT + NC/TH, KTN.nbht

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

Nguyễn Thanh Hùng

QUY ĐỊNH

Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2016/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân Tỉnh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy định này quy định các nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

2. Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình, nhà ở; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Đối tượng cấp phép xây dựng có thời hạn

Công trình xây dựng, nhà ở thuộc khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 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 thì được cấp phép xây dựng có thời hạn, trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài, tranh hoành tráng, công trình của cơ quan ngoại giao và tổ chức quốc tế theo quy định.

Điều 3. Những nguyên tắc chung

1. Quy định về các khu vực có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

a) Quy hoạch phân khu xây dựng bao gồm quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị được lập cho các khu vực trong thành phố, thị xã và đô thị mới theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được lập cho khu chức năng đặc thù có quy mô dưới 500 ha theo Luật Xây dựng năm 2014;

b) Các khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này thì không được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp khi chủ đầu tư có nhu cầu và không cấp lại.

Điều 4. Điều kiện cấp phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

a) Công trình xây dựng, nhà ở thuộc đối tượng quy định tại Điều 2 của Quy định này;

b) Phù hợp với mục đích sử dụng đất;

c) Phù hợp với quy mô công trình xây dựng, nhà ở xây dựng có thời hạn do Ủy ban nhân dân Tỉnh quy định tại Điều 6 của Quy định này và thời hạn tồn tại của công trình theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt;

d) Bảo đảm an toàn cho công trình, nhà ở, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, 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; bảo đảm khoảng cách an toàn đến công trình dễ cháy, nổ, độc hại và công trình quan trọng có liên quan đến quốc phòng, an ninh;

đ) Chủ đầu tư cam kết tự tháo dỡ công trình xây dựng, nhà ở khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ;

e) Thiết kế xây dựng công trình được thẩm định, phê duyệt đúng quy định hiện hành; Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ thực hiện đúng quy định hiện hành.

2. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở được cấp phép xây dựng có thời hạn được quy định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Khi hết thời hạn mà quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc 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, cải tạo.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn;

b) Khiếu nại, tố cáo những hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Người đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn có các nghĩa vụ sau đây:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn;

b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn;

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;

d) Thực hiện đúng nội dung của Giấy phép xây dựng có thời hạn; khi có sự điều chỉnh, thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

Chương II

QUY MÔ CÔNG TRÌNH, NHÀ Ở VÀ THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Điều 6. Quy mô công trình, nhà ở cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Công trình và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng có thời hạn có quy mô 01 tầng (trong đó được phép bố trí gác lửng bằng vật liệu gỗ), chiều cao tối đa xây dựng được căn cứ vào nhu cầu thực tế của Chủ đầu tư đối với từng loại công trình cụ thể.

Khuyến khích sử dụng vật liệu lắp ghép để thuận lợi trong việc tháo dỡ và tái sử dụng.

Điều 7. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình xây dựng và nhà ở thuộc các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc phạm vi quản lý.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 8. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn Tỉnh.

2. Tổ chức kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

3. 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.

4. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý xây dựng theo giấy phép có thời hạn trên địa bàn Tỉnh về Ủy ban nhân dân Tỉnh, Bộ Xây dựng theo yêu cầu.

Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Tổ chức rà soát, đánh giá quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý để xác định kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Báo cáo định kỳ hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý xây dựng theo giấy phép có thời hạn trên địa bàn thuộc phạm vi quản lý.

Điều 10. Trách nhiệm của các Sở, ban, ngành Tỉnh có liên quan

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị 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 sẽ tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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

Nguyễn Thanh Hùng