

Số: 27/2011/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 31 tháng 10 năm 2011

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định cấp Giấy phép xây dựng tạm  
trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP, ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg, ngày 28 tháng 02 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ Hướng dẫn thi hành Điều 121 của Luật Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD, ngày 26 tháng 03 năm 2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP, ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng (Công văn số 662/SXD-KTQH.HTKT ngày 12/10/2011),

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT/HĐND Tỉnh (b/c);
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- Công báo Tỉnh;
- Lưu: VT+NC/TH, KTN (Q).

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



*Dương*  
**Nguyễn Văn Dương**

**QUY ĐỊNH**

**Về cấp Giấy phép xây dựng tạm trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 27/2011/QĐ-UBND  
ngày 31 tháng 10 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

**Chương I**

**PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG VÀ THẨM QUYỀN CẤP  
GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM**

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

1. Quy định này quy định về điều kiện, thẩm quyền, nội dung, hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tạm đối với công trình, nhà ở riêng lẻ tại đô thị có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, tại nông thôn đã có quy hoạch trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

2. Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng tạm công trình và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Công trình xây dựng là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm: công trình công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp và các công trình khác.

2. Nhà ở riêng lẻ là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình là người sở hữu vốn hoặc là người được giao quản lý và sử dụng vốn để đầu tư xây dựng công trình.

**Điều 3. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng tạm**

1. Việc cấp Giấy phép xây dựng tạm chỉ áp dụng công trình, nhà ở riêng lẻ tại đô thị có quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết, tại nông thôn đã có quy hoạch trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

2. Trường hợp những công trình và nhà ở riêng lẻ tại khoản 1 của điều này khi cải tạo, sửa chữa không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu thì được miễn xin cấp giấy phép xây dựng cụ thể những trường hợp sau:

- Cải tạo, sửa chữa và nâng cấp nền nhà phù hợp cote quy hoạch được duyệt, sửa chữa và lợp mới mái nhà nhưng không thay đổi vật liệu, thay cửa, sơn trong và ngoài.

- Lắp đặt thiết bị bên trong nhưng không làm thay đổi kiến trúc và kết cấu.

#### **Điều 4. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tạm**

Thực hiện theo Quyết định số 25/2009/QĐ-UBND ngày 20/11/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp và ủy quyền tổ chức quản lý dự án đầu tư và xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của người xin cấp Giấy phép xây dựng tạm**

1. Người xin cấp Giấy phép xây dựng tạm 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 tạm;

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

c) Được đền bù theo quy định của pháp luật hiện hành trong trường hợp Nhà nước thực hiện việc giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch trước thời hạn công trình, nhà ở riêng lẻ được tồn tại theo giấy phép xây dựng tạm.

2. Người xin cấp Giấy phép xây dựng tạm có các nghĩa vụ sau đây:

a) Nộp đầy đủ hồ sơ;

b) Chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ xin cấp Giấy phép xây dựng tạm;

c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân xã, phường 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 tạm; khi có sự điều chỉnh, thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng;

đ) Phải tự dỡ bỏ công trình, không đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết thì hoàn

toàn chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do mình gây ra và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## **Chương II** **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, HỒ SƠ VÀ QUY MÔ CÔNG TRÌNH,** **NHÀ Ở RIÊNG LẺ TRONG CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM**

### **Điều 6. Trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng tạm**

1. Thành phần hồ sơ:

a) Tập các hồ sơ có liên quan (01 tập), gồm:

- Đơn xin cấp Giấy phép xây dựng tạm theo biểu mẫu số 2 đính kèm Quy định này;

- Bản sao một trong những giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

b) Tập bản vẽ (02 tập), gồm:

- Hoạ đồ vị trí: thể hiện tứ cận, kích thước lộ giới, khoảng cách với các công trình lân cận tiêu biểu, thể hiện hướng bắc trên hoạ đồ; kích thước mặt bằng công trình, nhà ở trên lô đất.

- Bản vẽ mặt bằng các tầng, mặt cắt, mặt đứng quay ra các trục đường, bản vẽ mặt bằng và mặt cắt móng.

- Bản vẽ sơ đồ hệ thống các điểm đầu nối: thoát nước, cấp nước và cấp điện. Đối với các công trình, nhà ở xây dựng trong khu vực chưa có hệ thống cấp điện, cấp nước thì không phải nộp bản vẽ sơ đồ hệ thống cấp điện, cấp nước.

2. Trình tự và thời hạn giải quyết :

- Trình tự thực hiện: Chủ đầu tư có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã.

- Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

### **Điều 7. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ trong cấp Giấy phép xây dựng tạm**

Công trình và nhà ở riêng lẻ được phép xây dựng tạm có quy mô 01 tầng, diện tích xây dựng được căn cứ vào nhu cầu thực tế của Chủ đầu tư và phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hoặc kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Điều khoản thi hành**

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai, hướng dẫn, tập huấn cho cán bộ, công chức của ngành và phổ biến cho nhân dân biết, thực hiện đúng thủ tục, trình tự giải quyết công việc theo quy định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện công tác rà soát, ban hành thời gian thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch đã được duyệt làm căn cứ để cấp giấy phép tạm và tổ chức cấp giấy phép xây dựng tạm theo đúng quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo tình hình cấp phép xây dựng tạm về Sở Xây dựng theo định kỳ 06 tháng để theo dõi phối hợp thực hiện.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện Quy định này; nếu có vấn đề khó khăn, vướng mắc phát sinh, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, giải quyết./.

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



*Dương*  
**Nguyễn Văn Dương**

**Biểu mẫu số 1**

(Trang 1)

(Màu hồng, khổ A4)

**CƠ QUAN CẤP GPXDT CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  
-----

Số: /GPXDT

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM**

(Sử dụng cho công trình, nhà ở riêng lẻ)

1. Cấp cho: .....

- Địa chỉ:

+ Số nhà: ....., đường.....

+ Xã (phường): ....., huyện (thị xã): .....

+ Tỉnh Đồng Tháp.

2. Được phép xây dựng tạm công trình theo những nội dung sau:

- Tên công trình: .....

- Vị trí xây dựng (ghi rõ lô đất, địa chỉ): .....

- Cốt nền xây dựng công trình: .....

- Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng tầng 1:.....m<sup>2</sup>.

- Tổng diện tích sàn:.....m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: .....m; số tầng: .....

3. Công trình được tồn tại tới thời hạn:

**Thủ trưởng cơ quan cấp GPXDT**

(Ký tên, đóng dấu)

## **Biểu mẫu số 1**

(Trang 2)  
(Màu hồng, khổ A4)

### **CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY**

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề.
2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và Giấy phép xây dựng này.
3. Phải thông báo cho cơ quan cấp Giấy phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải ...).
4. Xuất trình Giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng theo quy định.
5. Khi cần thay đổi thiết kế thì phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp Giấy phép xây dựng.
6. Phải tự dỡ bỏ công trình, không đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng tạm, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do mình gây ra và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

### **GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH GIẤY PHÉP**

1. Nội dung điều chỉnh:
2. Thời gian có hiệu lực của giấy phép:

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Cơ quan cấp Giấy phép xây dựng tạm**

(Ký tên, đóng dấu)

## Biểu mẫu số 2

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----

### ĐƠN XIN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM

Kính gửi: .....

1. Tên chủ đầu tư: .....

- Người đại diện:.....; Chức vụ: .....

- Địa chỉ liên hệ:

+ Số nhà: ..... đường

+ Xã (phường): .....; Huyện (thị xã) .....

+ Tỉnh Đồng Tháp.

+ Số điện thoại:

2. Địa điểm xây dựng:

- Lô đất số:.....; Diện tích: ..... m<sup>2</sup>.

- Tại: đường .....

- Xã (phường):.....; Huyện (thị xã) .....

- Tỉnh Đồng Tháp.

- Nguồn gốc đất:.....

3. Nội dung xin phép xây dựng tạm:

- Loại công trình:.....; Cấp công trình: Cấp IV.

- Diện tích xây dựng tầng 1: ..... m<sup>2</sup>;

- Tổng diện tích sàn: .....m<sup>2</sup>.

- Chiều cao công trình: ..... m, Số tầng:.....

4. Đơn vị hoặc người thiết kế:

- Địa chỉ:.....

- Điện thoại:.....

5. Tổ chức, cá nhân thẩm định thiết kế (nếu có):

- Địa chỉ:.....

- Điện thoại:.....

- Giấy phép hành nghề (nếu có): cấp ngày .....

6. Phương án phá dỡ (nếu có):.....

7. Dự kiến thời gian hoàn thành công trình: ..... tháng.

8. Tôi xin cam kết làm theo đúng giấy phép được cấp và tự dỡ bỏ công trình, không đòi hỏi bồi thường phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng

tạm, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch theo thời gian ghi trong giấy phép được cấp. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường mọi thiệt hại do mình gây ra và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

**Người làm đơn**

(Ký tên, đóng dấu nếu có)