

Số: 44 /2016/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 30 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

CÔNG VĂN BẢN SỐ 08
Ngày 04 tháng 1 năm 2017

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
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 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 315/TTr-SXD ngày 17/11/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2017 và thay thế Quyết định số 10/2014/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s. *...*

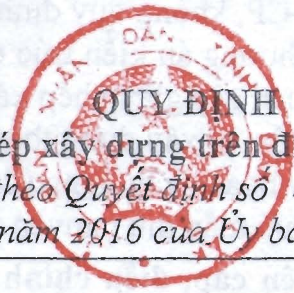
Nơi nhận: *...*

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh; (b/c)
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư Pháp;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- UBND cấp xã do UBND cấp huyện sao gửi;
- Báo Đắk Lắk; Đài PTTH tỉnh;
- Website tỉnh; TTTT & Công báo;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PVP; các P, TT;
- Lưu: VT, SXD, CN. (VT-100)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị



QUY ĐỊNH
Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 44 /2016/QĐ-UBND
ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; phân cấp việc cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền; sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng; các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Chương II CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 91 và điểm b khoản 1 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 được xác định trên cơ sở ý kiến của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tại các văn bản thẩm định, thẩm duyệt, chấp thuận, thỏa thuận. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng chỉ kiểm tra sự thống nhất về nội dung giữa các văn bản, tài liệu trong hồ sơ, không thẩm định tính hợp pháp của nội dung các văn bản, tài liệu đó.

2. Các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 92, khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, được xác định trên cơ sở đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm: mật độ xây dựng, số tầng, tổng chiều cao, tổng diện tích sàn xây dựng, khoảng lùi, công năng sử dụng. Trường hợp thay đổi một trong các chỉ tiêu nêu trên thì chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch để được chấp thuận trước khi làm thủ tục đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Trường hợp các căn cứ pháp lý về quy hoạch nêu tại khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 92, khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, không quy định cụ thể về hình thức kiến trúc công trình hoặc điều chỉnh về phương án kiến trúc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối chiếu với hồ sơ thiết kế đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (đối với công trình thuộc dự án) hoặc quy chuẩn về quy hoạch xây dựng (đối với nhà ở) và cảnh quan khu vực để giải quyết nhưng vẫn phải tuân thủ nguyên tắc quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 4. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi 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 sau đây (trừ các công trình xây dựng nằm trong khu công nghiệp):

a) Công trình cấp I, cấp II xác định theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của 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;

b) Công trình tôn giáo; công trình quảng cáo; cơ sở kinh doanh xăng dầu (gồm: kho và cửa hàng/trạm bán lẻ xăng dầu, khí hóa lỏng); công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động 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); công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng thuộc địa giới hành chính do tỉnh quản lý; công trình hạ tầng kỹ thuật ban hành kèm theo Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của 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;

c) Công trình (trừ nhà ở riêng lẻ) được xây dựng trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị có chỉ giới đường đỏ từ 22m trở lên đối với các đô thị là thị trấn, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Đắk Lắk và tại các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật) thuộc đối tượng phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư;

đ) Công trình nằm trên địa bàn từ 02 huyện trở lên;

e) Công trình thuộc dự án đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc phạm vi quản lý, trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 và điểm c khoản 2 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này;

b) Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình tín ngưỡng và công trình phụ trợ theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 34 Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08/11/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo;

c) Cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ trong các khu vực có quy hoạch phát triển đô thị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

4. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Xác định thẩm quyền trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất;

b) Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan chủ trì giải quyết.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 5 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 5. Quy mô và thời hạn của giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tối đa 03 tầng (không kể tầng lửng tại tầng 01 và mái che cầu thang tại sân thượng nếu có), tổng chiều cao công trình không quá 15m, phù hợp với cảnh quan kiến trúc trong khu vực.

2. Thời hạn sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn là thời gian theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng tối đa không quá 05 năm đối với quy hoạch phân khu hoặc không quá 03 năm đối với quy hoạch chi tiết kể từ ngày quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết được công bố. Cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm xác định cụ thể thời gian sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn theo đúng quy định.

3. Trường hợp giấy phép xây dựng có thời hạn, đã hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết chưa được triển khai thực hiện thì cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định tại Điều 3 Quy định này có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chi tiết và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn. Khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn thì chủ đầu tư công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải tự phá dỡ công trình, nhà ở riêng lẻ, nếu không tự phá dỡ theo cam kết thì bị cưỡng chế phá dỡ và phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ (công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không được bồi thường, hỗ trợ).

Chương III TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 6. Sự phối hợp và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định 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; thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 5 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng; báo cáo định kỳ 06 tháng trước ngày 15/7 và hàng năm trước ngày 15/12) và đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã phải có trách nhiệm phối hợp, cung cấp đầy đủ các thông tin khi có yêu cầu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng. Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng, đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo thẩm quyền khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm; thực hiện trách nhiệm trong quá trình cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

3. Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính hợp pháp của các loại giấy tờ trong thành phần hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và hồ sơ cung cấp cho các đơn vị chức năng quản lý trật tự xây dựng, chất lượng công trình xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng.

2. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

3. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức nghiên cứu, đánh giá sự phù hợp của quy định về lệ phí cấp giấy phép xây dựng hiện hành với thực tế để đảm bảo thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng, đề xuất phương án điều chỉnh nếu cần thiết.

4. Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tính chất, chức năng và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị ban hành Quy chế về quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

5. Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

6. Tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc xin ý kiến các Bộ, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

7. Thanh tra Xây dựng kiểm tra điều kiện về khởi công xây dựng công trình (trong đó lưu ý về thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định, thẩm tra, phê duyệt đảm bảo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng) trước khi chủ đầu tư tiến hành khởi công xây dựng công trình theo đúng quy định.

8. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 8. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh

1. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng các công trình theo thẩm quyền được phân cấp và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây dựng.

2. Phối hợp với Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan và chính quyền địa phương tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh.

3. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp tỉnh, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 9. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã việc kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng công trình đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường.

3. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước.

4. Phối hợp với Cục thuế, Sở Tài chính kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

1. Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

2. Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Giao thông Vận tải và Ủy ban nhân dân cấp huyện lập, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, công bố quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động 05 năm một lần, có điều chỉnh bổ sung hàng năm và đưa nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có liên quan vào quy hoạch giao thông, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Nghị định số 25/2011/NĐ-CP ngày 06/4/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Viễn thông ngày 23/11/2009.

Điều 12. Trách nhiệm của Sở Giao thông Vận tải

1. Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ các tuyến đường thuộc thẩm quyền quản lý.

2. Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

Điều 13. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

1. Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

2. Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được yêu cầu.

Điều 14. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Thẩm định phương án điều chỉnh lệ phí cấp giấy phép xây dựng trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng để trình Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định.

2. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của chủ đầu tư.

Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

2. Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

3. Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình không thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường.

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

5. Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

6. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 16. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tiếp nhận thông báo khởi công; giấy phép xây dựng và bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng hoặc hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các công trình được miễn giấy phép xây dựng xác nhận “*đã tiếp nhận thông báo khởi công*”; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

2. 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 cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

3. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời, lập biên bản vi phạm hành chính, yêu cầu ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm (đối với công trình đang thi công xây dựng) hoặc yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng vi phạm (đối với công trình đã kết thúc thi công xây dựng) và ra quyết định thực hiện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp huyện về việc kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình, quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp và quản lý các công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng trên địa bàn do mình quản lý.

4. Báo cáo định kỳ 06 tháng, hàng năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, để tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng.

Điều 17. Trách nhiệm của chủ đầu tư, tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

1. Khi chủ đầu tư bàn giao mặt bằng xây dựng cho nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Xây dựng năm 2014) phải kèm theo bản vẽ định vị công trình do nhà thầu có đủ năng lực lập. Trong đó thể hiện chính xác ranh giới, kích thước ô đất, vị trí móng và phần ngầm công trình phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng, khoảng cách đến ranh giới đất và các công trình liền kề (nếu có).

2. Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định.

3. Khi thực hiện công tác giám sát, nghiệm thu và bàn giao đưa công trình vào sử dụng, ngoài các nội dung đã quy định tại Luật Xây dựng năm 2014 và các

văn bản hướng dẫn, chủ đầu tư và các nhà thầu phải đánh giá về nội dung thi công xây dựng công trình đúng theo giấy phép xây dựng.

4. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng thực hiện theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Xử lý chuyển tiếp

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

2. Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tiếp tục thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng cho các công trình đã tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Ngoài việc phải tuân thủ theo Quy định này, các đối tượng quy định tại Điều 1 còn phải thực hiện theo quy định Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP, Thông tư số 15/2016/TT-BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn vướng mắc, yêu cầu các Sở, ban, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị