

Số: /2021/QĐ-UBND *Quảng Nam, ngày tháng 10 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 ngày 01 tháng 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 160/TTr-SXD ngày 12 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định này quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, việc tổ chức thực hiện tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

b) Những quy định khác có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng không được quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 ngày 01 tháng 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng pháp luật hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng;
- b) Các chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng;
- c) Các tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh gồm công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, trừ khoản 2 Điều này.

2. Phân cấp cho Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi Giấy phép xây dựng công trình đối với công trình xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp trừ các loại hình công trình di tích lịch sử - văn hóa; tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; tôn giáo, tín ngưỡng và nhà ở riêng lẻ.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi tắt là UBND cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ và công trình cấp III, cấp IV thuộc các loại hình công trình di tích lịch sử - văn hóa, tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng, tôn giáo, tín ngưỡng trên toàn bộ địa bàn hành chính quản lý; trừ các công trình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối tượng được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ quy định tại Điều 94, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 33, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

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

a) Đối với nhà ở riêng lẻ

Tổng diện tích sàn xây dựng đối với hộ gia đình có 05 nhân khẩu $\leq 150m^2$. Số tầng ≤ 02 tầng; mái cho cầu thang tại sân thượng không tính vào số tầng cao khi chỉ dùng để bao che cầu thang, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, và có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sân mái. Không được xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm.

Trường hợp xác định hộ gia đình có nhiều hơn 05 nhân khẩu, tổng diện tích sàn xây dựng được phép tăng thêm $27m^2$ sàn xây dựng/01 nhân khẩu.

b) Đối với công trình

Tổng diện tích sàn xây dựng đảm bảo chỉ tiêu sử dụng không quá $10m^2$ sàn/01 người. Số tầng ≤ 03 tầng; mái cho cầu thang tại sân thượng không tính vào số tầng cao khi chỉ dùng để bao che cầu thang, bao che các thiết bị công trình (nếu có), phục vụ mục đích lên mái và cứu nạn, và có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sân mái. Không được xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm.

c) Đối với trường hợp vừa xây dựng mới, vừa cải tạo sửa chữa thì cơ quan cấp phép xây dựng căn cứ giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà ở theo quy định để xác định quy mô xây dựng hiện trạng; làm căn cứ xác định quy mô cấp phép xây dựng có thời hạn với từng nội dung xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa và phù hợp với điểm a, b, Khoản 2, Điều này.

d) Quy mô xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình tại điểm a, b, Khoản 2, Điều này được áp dụng cho một giấy phép xây dựng có thời hạn trên một lô đất.

3. Thời hạn tồn tại của công trình được xét, cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

a) Được xác định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

b) Có thời hạn lần đầu tối đa không quá 05 năm đối với khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c) Có thời hạn lần đầu tối đa không quá 03 năm đối với khu vực có quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng kể từ ngày được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

d) Việc thực hiện xét, gia hạn là trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Được thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 94 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, được sửa đổi bổ sung tại Khoản 33, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 4. Quy định tiếp nhận, kiểm tra điều kiện theo thông báo khởi công xây dựng công trình

1. UBND cấp huyện tiếp nhận, tổ chức kiểm tra thông báo khởi công đối với các công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý.

2. Phân cấp cho UBND cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đối với các công trình thuộc đối tượng quy định miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, được sửa đổi bổ sung tại khoản 30, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp

Việc cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng đối với các trường hợp đã được cấp giấy phép xây dựng hoặc được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam được thực hiện theo thẩm quyền cấp phép xây dựng tại Điều 2, Quyết định này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

a) Công khai quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ và trang thông tin điện tử. Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

b) Định kỳ 6 tháng, hàng năm tổng hợp, báo cáo công tác cấp Giấy phép xây dựng về UBND tỉnh Quảng Nam thông qua Sở Xây dựng.

2. Các cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền có trách nhiệm thông báo UBND cấp huyện có liên quan biết theo dõi, phối hợp quản lý đối với các công trình được quy định tại Điểm g, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

3. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng hoặc miễn cấp giấy phép xây dựng

a) Giám sát việc thực hiện các quy định về cấp phép xây dựng theo các quy định tại Quyết định này.

b) Thông báo khởi công xây dựng đến các cơ quan theo yêu cầu tại giấy phép xây dựng đã được cấp; hoặc đối với các trường hợp quy định tại khoản 2, Điều 4 Quyết định này.

c) Công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp tại địa điểm thi công xây dựng trong suốt quá trình thi công xây dựng. Đặt biển báo với đầy đủ tên; quy mô; ngày khởi công và hoàn thành; thông tin của các tổ chức liên quan đến công trình tại công trường xây dựng, trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng.

4. Các cơ quan quản lý nhà nước và địa phương liên quan có trách nhiệm phối hợp, trả lời và cung cấp đầy đủ các thông tin về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời hạn tối đa 05 ngày làm việc, kể từ khi nhận được văn bản lấy ý kiến. Nếu quá thời hạn nêu trên mà không có văn bản trả lời thì được xem là đồng ý và chịu trách nhiệm về nội dung quản lý của mình.

5. Sở Xây dựng

a) Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

b) Theo dõi, tổng hợp, định kỳ báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng về hoạt động cấp giấy phép xây dựng.

6. UBND cấp huyện, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam

a) Định kỳ chủ trì lập, rà soát kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng trên địa bàn quản lý đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở quản lý, thực hiện cấp phép xây dựng phù hợp với quy định pháp luật và quy định tại quyết định này.

b) Tổ chức lập, ban hành quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị cho từng khu vực theo chức năng, thẩm quyền, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng đối với khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng trong đô thị, trong khu chức năng và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

7. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

Tổ chức thực hiện theo dõi, kiểm tra, xử lý kịp thời theo thẩm quyền luật định đối với yêu cầu tại điểm c, khoản 3, Điều 6, Quyết định này và các quy định hiện hành có liên quan.

8. Khi các văn bản quy phạm pháp luật đã trích dẫn để áp dụng ban hành Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nội vụ, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành của tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về việc quy định một số nội dung về cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam./.

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Các Sở, Ban, ngành thuộc tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Báo Quảng Nam (đăng thông tin);
- Đài PT-TH Quảng Nam (đăng thông tin);
- Công bố tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- CPVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC, KSTTHC, TH, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Trí Thanh