

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phân cấp thẩm quyền 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 địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Điều 103 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Điều 17 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 319/TTr-SXD ngày
29/12/2016,*

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Phân cấp thẩm quyền cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.
2. Đối tượng áp dụng
 - a) Công trình dân dụng, công nghiệp và nhà ở riêng lẻ hộ gia đình.
 - b) Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và nhà ở riêng lẻ hộ gia đình trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Các từ ngữ trong Quyết định này được hiểu:

1. Công trình công nghiệp, công trình dân dụng (gọi tắt là công trình): Là công trình được quy định tại Phụ lục I Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình và hướng dẫn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng.
2. Khu vực quan trọng trong đô thị: Là khu vực cửa ngõ đô thị, khu vực cảnh quan, các khu trung tâm (hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, lịch sử, thương mại, du lịch, hành chính, công nghiệp) được xác định trong quy hoạch chung đô thị được duyệt hoặc Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị được duyệt.
3. Trục đường phố chính trong đô thị: Là các trục đường được xác định trong quy hoạch chung đô thị được duyệt hoặc Quy chế quản lý kiến trúc quy hoạch đô thị được duyệt.

4. Khu chức năng đặc thù: Là khu vực phát triển theo các chức năng chuyên biệt hoặc hỗn hợp như khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp, khu du lịch, khu sinh thái; khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa; khu nghiên cứu đào tạo; khu thể dục thể thao; cảng hàng không, cảng biển; khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật; khu chức năng đặc thù khác được xác định theo quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thành lập.

5. Cấp công trình: Được quy định tại Thông tư số 03/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình và hướng dẫn áp dụng trong hoạt động đầu tư xây dựng, gồm có 5 cấp: Cấp đặc biệt, cấp I, cấp II, cấp III, cấp IV.

6. Nhà ở: Là nhà ở riêng lẻ hộ gia đình.

Điều 3. Thẩm quyền cấp phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp phép xây dựng:

a) Công trình cấp I, cấp II; các công trình tiếp cận trực tiếp các tuyến Quốc lộ, Tỉnh lộ hoặc các trục đường phố chính trong đô thị; các công trình nằm trong ranh giới khu vực quan trọng trong đô thị; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; các công trình trong các khu chức năng đặc thù; công trình nằm trên địa giới hành chính giữa hai huyện; trừ khu vực được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện - Nam Điện Ngọc, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam quản lý và công trình cấp đặc biệt.

b) Công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng.

c) Công trình tôn giáo được phân cấp, ủy quyền của UBND tỉnh: Thực hiện theo Quyết định số 33/2013/QĐ-UBND ngày 24/12/2013 của UBND tỉnh ban hành Quy chế phân cấp một số công tác quản lý nhà nước về tín ngưỡng, tôn giáo trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

d) Công trình quảng cáo: Theo Điều 31 Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012; trừ khu vực được UBND tỉnh giao cho Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam quản lý.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai cấp phép xây dựng:

Công trình thuộc khu vực được UBND tỉnh giao quản lý; trừ các công trình được quy định tại các điểm b và c Khoản 1 Điều 3 Quyết định này và công trình cấp đặc biệt.

3. Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc cấp phép xây dựng:

Công trình thuộc khu vực được UBND tỉnh giao quản lý, có ranh giới: Phía Bắc giáp địa giới hành chính phường Hòa Quý và phường Hòa Hải, thuộc quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; phía Nam giáp địa giới hành chính xã Cẩm Hà và

phường Thanh Hà, thành phố Hội An; phía Tây giáp đường ĐT607; phía Đông giáp sông Cổ Cò; trừ các công trình được quy định tại các điểm b và c Khoản 1 Điều 3 Quyết định này và công trình cấp đặc biệt.

4. Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam cấp phép xây dựng:

Công trình thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Nam Giang và các khu công nghiệp được UBND tỉnh giao quản lý, trừ các công trình được quy định tại các điểm b và c Khoản 1 Điều 3 Quyết định này và công trình cấp đặc biệt.

5. UBND cấp huyện cấp phép xây dựng:

Nhà ở và công trình khác trên địa bàn quản lý không thuộc các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 3 Quyết định này và công trình cấp đặc biệt.

6. 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.

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

8. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan

1. Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan của tỉnh, cơ quan quản lý đường bộ hướng dẫn chính quyền địa phương lồng ghép quy định quản lý xây dựng dọc Quốc lộ, Tỉnh lộ vào các hồ sơ quy hoạch, quy định quản lý xây dựng có liên quan làm cơ sở quản lý, cấp giấy phép xây dựng.

b) Giao Thanh tra Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra định kỳ 06 tháng một lần hoặc đột xuất việc cấp giấy phép xây dựng của các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Tổng hợp, báo cáo định kỳ cho UBND tỉnh, Bộ Xây dựng; tham mưu UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc phát sinh; đề xuất 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.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam:

a) Định kỳ hằng năm công bố kế hoạch phân vùng quản lý phát triển từng năm, giai đoạn 5 năm để chính quyền địa phương và các Sở, ngành của tỉnh biết, theo dõi và làm cơ sở phối hợp quản lý.

b) Xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc trong khu vực được UBND tỉnh giao quản lý, tổ chức lấy ý kiến các Sở, ngành, địa phương trước khi tham mưu UBND tỉnh ban hành, nhằm đảm bảo điều kiện cấp phép xây dựng theo quy định. Nội

dung quy chế được thực hiện theo mẫu Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hiện hành.

c) Chủ trì, xây dựng Quy chế phối hợp với UBND cấp huyện để thường xuyên cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng tại khu vực được UBND tỉnh giao quản lý, làm căn cứ để UBND cấp huyện cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ đối với khu vực này.

d) Gửi giấy phép xây dựng đã cấp cho Thanh tra Sở Xây dựng và UBND cấp huyện, đồng thời phối hợp với các cơ quan này kiểm tra chủ đầu tư xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp khi có yêu cầu.

e) Chọn phương thức công bố chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hóa, khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

f) Trong quá trình cấp phép xây dựng, trường hợp xét thấy cần thiết, tổ chức lấy ý kiến của chính quyền địa phương, các Sở, ngành của tỉnh.

g) Báo cáo định kỳ (3 tháng, 6 tháng, hằng năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng, Cục Thống kê tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan lập Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị trong khu vực chưa có quy hoạch chi tiết; đối với khu vực ngoài đô thị, theo định kỳ rà soát quy hoạch xã nông thôn mới và quy định quản lý kèm theo, đối chiếu với kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất để điều chỉnh, cập nhật phù hợp làm cơ sở quản lý đầu tư xây dựng.

b) Chọn phương thức công bố chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật; hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch; phạm vi bảo vệ các công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử văn hóa, khu vực bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật.

d) Báo cáo định kỳ (3 tháng, 6 tháng, hằng năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng, Cục Thống kê tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. UBND cấp xã

Kiểm tra, theo dõi việc chủ đầu tư xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý. Báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo định kỳ 06 tháng, 01 năm và khi có yêu cầu.

5. Các Sở, ngành liên quan của tỉnh

a) Phối hợp với cơ quan cấp phép xây dựng để công bố các hành lang bảo vệ công trình thuộc chuyên ngành quản lý của đơn vị; đồng thời hướng dẫn việc cấp phép xây dựng phù hợp với công tác quản lý ngành;

b) Phối hợp cung cấp thông tin khi có yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền cấp

phép xây dựng và cá nhân có liên quan đến nhu cầu cấp phép xây dựng.

Điều 5. Xử lý chuyển tiếp đối với trường hợp được cấp phép xây dựng theo Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

Công trình thuộc ranh giới quản lý của Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng theo Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND tỉnh, trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu điều chỉnh, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng công trình đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng thì chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy phép xây dựng, gia hạn hoặc cấp lại giấy phép xây dựng tại Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam. Các quy định trước đây của UBND tỉnh về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành của tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Trưởng Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp Quảng Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoạt động xây dựng có liên quan đến quy định trên địa bàn tỉnh Quảng Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Huỳnh Khánh Toàn