

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về  
cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa 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 địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép 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 3770/TTr-SXD ngày 19 tháng 11 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 20 tháng 01 năm 2022 và thay thế Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận và Quyết định số 31/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- UBND các xã, phường, thị trấn;  
(đề nghị UBND cấp huyện sao gửi)
- Đài PT-TH Bình Thuận;
- Báo Bình Thuận;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, NCKSTTHC, KGVXNV,  
KT, TH, ĐTQH. Thiện

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Tuấn Phong**

## **QUY ĐỊNH**

### **Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh**

*(Kèm theo Quyết định số 32 /2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận)*

## **Chương I**

### **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết về thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng; về giấy phép xây dựng có thời hạn; trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng; người quyết định đầu tư, chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng, thi công và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 3. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

##### **1. Giám đốc Sở Xây dựng**

Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

##### **2. Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp**

Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng thuộc trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng (bao gồm cả công trình xây dựng của dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng; công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài và công trình quảng cáo) trong Khu công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ tại điểm b khoản 3 Điều 2 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 14/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp III, cấp IV; nhà ở riêng lẻ thuộc địa bàn mình quản lý.

4. Đối với công trình quảng cáo, thẩm quyền cấp phép nội dung, hình thức trên bảng quảng cáo tuân thủ quy định tại Luật Quảng cáo và các quy định, hướng dẫn của các Bộ, ngành có liên quan.

5. Đối với dự án có nhiều loại và cấp công trình khác nhau: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất của dự án.

### **Điều 4. Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (kể cả xây dựng mới và sửa chữa, cải tạo) có quy mô tầng cao không quá 02 tầng, tổng diện tích sàn không quá 500 m<sup>2</sup>.

2. Công trình được tồn tại đến khi nhà nước triển khai theo quy hoạch xây dựng được phê duyệt.

## **Chương III**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN**

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

2. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ (quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng.

#### **Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, ngành có liên quan**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định để cấp giấy phép xây dựng đối với các tổ chức.

b) Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan quan kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở có liên quan trong quá trình xây dựng công trình; 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; kiểm tra việc thực hiện giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc trường hợp phải có giấy phép theo quy định.

c) Phối hợp Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh kiểm tra, rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của các chủ thể có liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng.

## 2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch:

a) 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.

b) 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.

## 3. Sở Nội vụ:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, đào tạo, bổ sung, kiện toàn, nâng cao năng lực của cán bộ, công chức quản lý và cấp giấy phép xây dựng, cán bộ, công chức quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

b) Hướng dẫn các cơ quan cấp giấy phép xây dựng tổ chức thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

## 4. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn:

Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đề điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và tổ chức, cá nhân khi được yêu cầu.

## 5. Sở Thông tin và Truyền thông:

Phối hợp với Sở Xây dựng theo yêu cầu trong quá trình xem xét, cấp giấy phép xây dựng cho các trạm BTS trên địa bàn tỉnh.

## 6. Cơ quan thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy:

Phối hợp hướng dẫn, góp ý về phương án phòng cháy và chữa cháy đối với các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được cơ quan cấp giấy phép xây dựng yêu cầu.

## **Điều 7. Trách nhiệm của Ban Quản lý các khu công nghiệp**

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

2. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

6. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

### **Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định pháp luật của nhà nước về cấp giấy phép xây dựng.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư; 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.

3. Chịu trách nhiệm chính về quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện.

4. Tổ chức thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

5. Báo cáo định kỳ (tháng, quý, 6 tháng, năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về việc thực hiện theo giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn về UBND huyện để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

#### **Chương IV** **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

##### **Điều 10. Xử lý chuyển tiếp**

1. Thực hiện theo quy định tại Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ.

2. Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng đối với công trình đã được cấp giấy phép xây dựng trước ngày Quy định này có hiệu lực thực hiện theo thẩm quyền được phân cấp tại Điều 3 Quy định này.

##### **Điều 11. Trách nhiệm thi hành**

Các sở, ban ngành và địa phương có trách nhiệm tổ chức thực hiện nhiệm vụ có liên quan theo Quy định này; quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất biện pháp giải quyết gửi Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.