

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 3139/TTr-SXD ngày 22 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 106/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh An Giang, Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 106/2016/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2016.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- UBND các huyện, thị, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- VPUBND tỉnh: LĐVP và các phòng thuộc VP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh An Giang;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Lưu: VT, KTN.

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



Lê Văn Phước

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang

(Kèm theo Quyết định số 49/2021/QĐ-UBND

ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, điều kiện về quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn và trách nhiệm của cơ quan quản lý cấp giấy phép xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa, di dời công trình và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Công trình xây dựng được phân loại theo tính chất kết cấu và công năng sử dụng được quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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 (sau đây gọi là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP).

2. Công trình xây dựng được phân cấp theo quy định tại Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng 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 (sau đây gọi là Thông tư số 06/2021/TT-BXD). Trường hợp Thông tư này được điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo quy định mới.

3. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo

quy định, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội khóa XIII ban hành Luật Xây dựng (sau đây gọi là Luật Xây dựng) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 của Quốc hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (sau đây gọi là Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng) và Điều 49 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 (sau đây gọi là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP).

4. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định tại các Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 Luật Xây dựng và khoản 31, khoản 32, khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

5. Việc cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

6. Đối với các công trình xây dựng theo tuyến trong đô thị tại các khu vực đã có quy hoạch lộ giới nhưng chưa thể hiện chi tiết vị trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức khảo sát, thống nhất vị trí trước khi cấp phép xây dựng.

7. Đối với công trình xây dựng có chiều cao từ 45m trở lên so với mặt đất tự nhiên, phải có văn bản chấp thuận về độ cao công trình của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ Quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

8. Khi cấp giấy phép xây dựng công trình, phải đảm bảo các yêu cầu an toàn về hành lang lưới điện, hành lang đường bộ, hành lang đường thủy và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan.

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. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cấp giấy phép xây dựng như sau:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều này.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng thuộc phạm vi các khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế cửa khẩu được giao quản lý (trừ công trình cấp đặc biệt và nhà ở riêng lẻ).

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

3. 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.

4. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

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

a) Trường hợp dự án gồm nhiều hạng mục công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo hạng mục công trình có cấp cao nhất.

b) Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình, thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

Điều 4. Điều kiện, quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn (bao gồm xây dựng mới và sửa chữa, cải tạo)

1. Điều kiện và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo quy định tại khoản 33 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Đối với công trình theo tuyến

Các công trình theo tuyến nằm ngoài phạm vi hành lang đường bộ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với quy mô cấp IV có tính chất, mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh (đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước).

3. Đối với công trình không theo tuyến

Công trình phải đảm bảo an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ; để tránh lãng phí nên khuyến khích sử dụng vật liệu lắp ghép để thuận lợi trong tháo dỡ và tái sử dụng; đồng thời phải đảm bảo các yêu cầu cụ thể như sau:

a) Đối với nhà ở riêng lẻ: tầng cao nhà dưới 3 tầng, không có tầng hầm, bán hầm, chiều cao $\leq 12\text{m}$ (tính từ cao độ vỉa hè), tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m^2 trên một thửa đất.

b) Đối với công trình: tầng cao không quá 01 tầng, chiều cao công trình $\leq 6\text{m}$, chiều dài nhịp kết cấu nhỏ hơn 15m và tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 1.000m^2 trên một thửa đất. Trường hợp xây dựng quy mô lớn hơn quy định này thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận trước khi thực hiện.

4. Đối với công trình xây dựng, nhà ở hiện hữu có sử dụng đất hành lang an toàn đường bộ nhưng chưa ảnh hưởng đến an toàn giao thông, an toàn công trình đường bộ và được cơ quan quản lý công trình đường bộ chấp thuận:

a) Được xem xét cấp phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo công trình, nhà ở theo quy mô, diện tích hiện trạng và không được coi nói, mở rộng diện tích.

b) Chủ đầu tư phải có văn bản tường trình về diện tích và kết cấu của căn nhà hiện có trên khu đất, có xác nhận của chính quyền địa phương tại địa điểm công trình xin phép xây dựng có thời hạn để làm cơ sở xem xét cấp giấy phép có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tổ chức niêm yết công khai, triển khai, hướng dẫn việc thực hiện các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng; phối hợp quản lý trật tự xây dựng theo đúng quy định.

2. Thực hiện việc cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đúng quy định pháp luật về xây dựng.

3. Có trách nhiệm công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng và Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

4. Hướng dẫn, kiểm tra công tác cấp giấy phép xây dựng của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh An Giang, Ủy ban nhân dân cấp huyện.

5. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.

6. Tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

7. Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc hoặc 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.

8. Tổng hợp, báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm hoặc đột xuất cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 6. Trách nhiệm của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

1. Niêm yết công khai và hướng dẫn các quy định của pháp luật về cấp giấy phép xây dựng.

2. Thực hiện cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi giấy phép xây dựng theo phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh đúng quy định pháp luật về xây dựng. Cung cấp thông tin quy hoạch trong phạm vi thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý theo phân cấp tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định này.

3. Có trách nhiệm công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

4. Tiếp nhận, xử lý văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.

5. Chịu trách nhiệm toàn diện về trật tự xây dựng trong các khu công nghiệp, khu chức năng trong khu kinh tế cửa khẩu; Tổ chức kiểm tra và phối hợp với Thanh tra Xây dựng, các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra việc thực hiện đầu tư xây dựng thuộc chức năng và phạm vi quản lý để kịp thời phát hiện và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.

6. Định kỳ sáu tháng, một năm hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về công tác cấp giấy phép xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng trong các khu công nghiệp, các khu chức năng trong khu kinh tế cửa khẩu.

Điều 7. Trách nhiệm của Sở, ngành liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Hướng dẫn về các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng, đặc biệt là nhà ở riêng lẻ thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 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 phép xây dựng.

b) Phối hợp Sở Xây dựng và cơ quan cấp giấy phép xây dựng hướng dẫn 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.

2. Sở Thông tin và Truyền thông

Chủ trì phối hợp cùng các Sở, ngành liên quan thanh tra, kiểm tra việc xây dựng, lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động và phối hợp giải quyết khó khăn vướng mắc trong cấp phép xây dựng và quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động trên địa bàn tỉnh.

3. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản với các nội dung như: sự phù hợp với quy hoạch ngành; sự phù hợp giữa hình thức và nội dung quảng cáo; các nội dung khác có liên quan đến quản lý ngành khi nhận được văn bản xin ý kiến và đầy đủ hồ sơ, thông tin của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

b) 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 đối với các công trình được xếp hạng di tích trên địa bàn tỉnh An Giang.

4. Sở Giao thông vận tải

a) 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 lộ giới các tuyến đường thuộc thẩm quyền quản lý.

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

5. Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ

a) Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng với các nội dung như: Quy mô và hình thức kiến trúc công trình tôn giáo; tính hợp pháp của các tổ chức tôn giáo đề nghị cấp phép xây dựng; các nội dung khác có liên quan đến quản lý ngành khi nhận được văn bản xin ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng, Ban Tôn giáo - Sở Nội vụ theo quy định.

b) Lấy ý kiến của các Ban đại diện, Ban trị sự hoặc các tổ chức quản lý về Tôn giáo liên quan trước khi tổng hợp gửi ý kiến về cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

6. Các Sở, ngành khác có liên quan: căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, có trách nhiệm hướng dẫn và cung cấp các quy định pháp luật, các thông tin có liên quan cho cơ quan cấp giấy phép xây

dựng để kịp thời giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo dõi, kiểm tra quản lý quá trình thực hiện xây dựng theo các thỏa thuận chuyên ngành, giấy phép xây dựng. Có văn bản trả lời cho cơ quan cấp phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình khi nhận được văn bản lấy ý kiến theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 102 Luật Xây dựng.

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

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức triển khai Quy định này đến cán bộ xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân hành nghề tư vấn xây dựng; hoạt động thi công xây lắp trên địa bàn quản lý.

1. Niêm yết công khai nội dung thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan. Thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp tại khoản 2 Điều 3 Quy định này.

2. Có trách nhiệm công bố, công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của cấp huyện và Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

3. Cung cấp bằng văn bản thông tin theo thẩm quyền liên quan đến cấp giấy phép xây dựng khi có yêu cầu của người xin cấp giấy phép xây dựng.

4. Xác nhận thửa đất xây dựng công trình, nhà ở theo quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

5. Cung cấp các bản đồ quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và các bản đồ quy hoạch xây dựng trên địa bàn quản lý cho Sở Xây dựng theo định kỳ sáu tháng, một năm.

6. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư. Quản lý việc xây dựng đúng quy hoạch xây dựng đảm bảo kiến trúc cảnh quan, môi trường trên địa bàn; chỉ đạo các phòng, ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) thực hiện chức năng quản lý theo thẩm quyền, không để xảy ra việc xây dựng không phép, trái phép. Phối hợp với các Sở, ngành tổ chức thực hiện và giám sát chặt chẽ quá trình thực hiện quy hoạch và xây dựng theo quy hoạch; không được tự thay đổi quy hoạch xây dựng trong trường hợp không thuộc thẩm quyền phê duyệt của mình khi chưa có ý kiến của cấp thẩm quyền.

7. Rà soát, thống kê toàn bộ những công trình, diện tích công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng, các quy định về kiến trúc, cảnh quan đã được duyệt thuộc phạm vi quản lý của mình; lập kế hoạch xử lý theo quy định của pháp luật.

8. Triển khai thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng đối với khu vực có yêu cầu quản lý; quy chế quản lý kiến trúc; thiết kế đô thị hoặc quy hoạch

có tính chất kỹ thuật chuyên ngành khác theo thẩm quyền để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định hiện hành.

9. Ban hành quyết định xử lý vi phạm theo thẩm quyền, lập hồ sơ vi phạm đề xuất ý kiến đối với những trường hợp vượt quá thẩm quyền để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

10. Tổ chức thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan thẩm quyền cấp tỉnh và của mình ban hành đã có hiệu lực pháp luật. Ban hành quyết định cưỡng chế để thực hiện quyết định của các cơ quan có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật, nhưng người vi phạm không thi hành nghiêm chỉnh. Chỉ đạo các đơn vị có liên quan tổ chức phối hợp thực hiện việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

11. Thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết Quy định này tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính để nhân dân biết thi hành.

12. Định kỳ sáu tháng, một năm hoặc đột xuất báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) về công tác cấp giấy phép xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng trên địa bàn.

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

1. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo thẩm quyền đã được pháp luật quy định. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình trạng xây dựng không phép, trái phép, lấn chiếm đất đai, hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn.

2. Niêm yết công khai quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và nội dung thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

3. Báo cáo định kỳ tháng, quý, năm cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng của các chủ đầu tư trên địa bàn.

Điều 10. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, 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.

2. Thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng, cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

3. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i) tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế đã được tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định gửi đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương để quản lý, theo dõi, lưu hồ sơ; các vấn đề về quy hoạch, đất đai, phòng cháy chữa cháy, môi trường, trình tự đầu tư xây dựng và các vấn đề khác có liên quan đến việc đầu tư xây dựng thì thực hiện theo quy định của cơ quan quản lý chuyên ngành và pháp luật hiện hành.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm 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 để tổ chức, cá nhân theo dõi và giám sát theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan thanh tra, kiểm tra về nội dung giải quyết các công việc liên quan đến trật tự xây dựng, giấy phép xây dựng công trình khi có yêu cầu.

Điều 11. Xử lý chuyển tiếp

Các công trình có liên quan đã được cấp phép, khởi công xây dựng đúng theo quy định của Luật Xây dựng và các công trình đã được cấp phép, chưa khởi công xây dựng nhưng giấy phép xây dựng còn hiệu lực trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thì không phải thực hiện lại thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo Quy định này; các trường hợp có liên quan còn lại phải thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo Quy định này. Việc xử lý chuyển tiếp còn phải thực hiện theo các quy định liên quan tại các điểm d, đ, e và g khoản 3 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và tại các khoản 7, khoản 8 và khoản 9 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để được hướng dẫn hoặc xem xét, giải quyết./.