

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 13 /2023/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 12 tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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 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 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ ngày 26 tháng 01 năm 2021 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 của Chính phủ ngày 03 tháng 3 năm 2021 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 1530/TTr-SXD.QLN ngày 15 tháng 5 năm 2023.

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2023 và thay thế Quyết định số 84/2016/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.



### Điều 3. Trách nhiệm thi hành

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

*Nơi nhận:* /

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Mặt trận Tổ quốc và các Hội, đoàn thể;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Báo Nghệ An, Đài PT&TH Nghệ An;
- TT công báo tỉnh; Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, CN(TP, CV N.A.Tuần).

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



**Lê Hồng Vinh**



## QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An  
(Kèm theo Quyết định số 13 /2023/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

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

1. Phạm vi điều chỉnh.

a) Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

b) Những nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng không được quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng.

Các chủ đầu tư xây dựng công trình, dự án; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

### Điều 2. Ủy quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh; công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn của hai (02) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình cấp III, cấp IV nằm trên địa bàn của hai (02) đơn vị hành chính cấp huyện trở lên thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của mình.

3. Cơ quan được ủy quyền cấp giấy phép xây dựng là Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

4. Thời hạn ủy quyền: Theo thời hạn hiệu lực của Quyết định này.

5. Xác định thẩm quyền cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng trong một số trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án đầu tư xây dựng có nhiều loại công trình và có cấp công trình 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) Trong quá trình thi công xây dựng có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14) thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng là cơ quan thực hiện điều chỉnh giấy phép xây dựng đã cấp.

### **Điều 3. Quy mô của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với trường hợp xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo có quy mô không quá 02 tầng và chiều cao không quá 9,0 mét.

2. Trường hợp sửa chữa, cải tạo công trình mà hiện trạng có quy mô lớn hơn quy mô công trình quy định tại khoản 1 Điều này, thì được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn nhưng quy mô không được vượt quy mô của công trình hiện trạng.

### **Điều 4. Trách nhiệm thực hiện**

#### **1. Sở Xây dựng:**

a) Chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

b) Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp đối với các công trình, dự án thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

c) Tổng hợp số liệu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ sáu tháng, cả năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

#### **2. Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An:**

a) Kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp đối với các công trình, dự án thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; khi phát hiện vi phạm phải phối hợp chính quyền địa phương kịp thời xử lý theo quy định pháp luật;

b) Báo cáo định kỳ sáu tháng, cả năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền về Sở Xây dựng.

3. Các Sở, ban, ngành; các đơn vị, doanh nghiệp quản lý, cung cấp, kinh doanh các dịch vụ về điện, nước và các dịch vụ khác; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân khác có liên quan theo lĩnh vực có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp phép xây dựng và cơ quan quản lý trật tự xây dựng trong quá trình thực hiện nhiệm vụ:



a) Có trách nhiệm cho ý kiến bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý của mình khi được cơ quan cấp giấy phép xây dựng lấy ý kiến. Quá thời hạn theo quy định, nếu không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý của mình; cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành để quyết định việc cấp giấy phép xây dựng;

b) Thực hiện các biện pháp cần thiết khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm đối với công trình xây dựng không có giấy phép xây dựng hoặc không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

#### 4. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) 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 giấy phép xây dựng;

b) Chỉ đạo cơ quan chuyên môn về xây dựng cấp huyện, UBND cấp xã và các đơn vị trực thuộc có liên quan: Tiếp nhận thông báo ngày khởi công và hồ sơ của chủ đầu tư xây dựng công trình để quản lý theo quy định; kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng đối với tất cả các công trình, dự án trên địa bàn; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn;

c) Báo cáo định kỳ sáu tháng, cả năm (trước ngày 30/5 và ngày 20/11 hàng năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền về Sở Xây dựng để báo cáo UBND tỉnh và cấp có thẩm quyền theo quy định.

### **Điều 5. Xử lý chuyển tiếp**

Các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đã được tiếp nhận trước ngày quy định này có hiệu lực thi hành, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng căn cứ quy định tại 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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan để tiếp tục giải quyết./.

BAN NH