

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình
trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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; 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; 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 các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng, số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/06/2016 của Bộ Thông tin và Truyền thông - Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng; văn bản số 1888/BXD-HĐXD ngày 26/5/2021 của Bộ Xây dựng "V/v hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng";

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 25/5/2021, văn bản số 2141/SXD-QLXD ngày 04/6/2021 và Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 127/BC-STP ngày 19/5/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký phát hành, thay thế Quyết định số 3272/2016/QĐ-UBND ngày 04/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh "Về cấp phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Trung tâm Truyền thông tỉnh đăng tải nội dung Quyết định trên các phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. Kelq

Điều 3. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *klm*

Nơi nhận :

- Bộ Xây dựng (b/c) ;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- TTTT tỉnh;
- V0-4, XD1-6, GT1,2
- Lưu: VT, XD5. *kl*

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



klm
Cao Tường Huy



QUY ĐỊNH

Cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh
(Ban hành kèm theo Quyết định số 38./2021/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)

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 một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng, gia hạn giấy phép xây dựng; cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; quy trình và thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

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

1. Đối với các công trình thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh, trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này, Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho:

a) Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; trừ các công trình quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình nằm trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

c) Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II nằm trong Khu kinh tế Vân Đồn.

2. 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 điểm b khoản 1 Điều này. kelu

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 do mình cấp. Riêng đối với trường hợp thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng làm thay đổi cấp công trình thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng điều chỉnh được xác định theo thẩm quyền của cấp công trình sau điều chỉnh.

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 trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

5. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình chính, cấp cao nhất thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình còn lại thuộc dự án.

Điều 3. Quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

1. Quy trình cấp giấy phép xây dựng và điều chỉnh giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định đến bộ phận hành chính công của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Trung tâm phục vụ hành chính công;

b) Bộ phận hành chính công của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân đề nghị cấp, điều chỉnh giấy phép xây dựng; kiểm tra hồ sơ; ghi giấy biên nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả đối với trường hợp hồ sơ đáp ứng theo quy định hoặc hướng dẫn để chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ chưa đáp ứng theo quy định;

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa. Khi thẩm định hồ sơ, cơ quan có thẩm quyền phải xác định tài liệu còn thiếu, tài liệu không đúng theo quy định hoặc không đúng với thực tế để thông báo một lần bằng văn bản cho chủ đầu tư bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Trường hợp hồ sơ bổ sung chưa đáp ứng được yêu cầu theo văn bản thông báo thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo bằng văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư tiếp tục hoàn thiện hồ sơ. Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo văn bản thông báo. Trường hợp việc bổ sung hồ sơ vẫn không đáp ứng được các nội dung theo thông báo thì trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm thông báo đến chủ đầu tư về lý do không cấp giấy phép;

d) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý kiểu

nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật (nếu cần thiết);

đ) Trong thời gian 04 ngày làm việc đối với công trình và nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan quản lý nhà nước được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu các cơ quan này không có ý kiến thì được coi là đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng 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;

e) Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian 08 ngày làm việc đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng công trình, bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng điều chỉnh, giấy phép di dời và trong thời gian 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ. Trường hợp đến thời hạn cấp giấy phép nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện, nhưng không được quá 07 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản này. Thời gian cấp giấy phép xây dựng đối với công trình quảng cáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về quảng cáo.

2. Quy trình gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu điện 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn, cấp lại giấy phép xây dựng theo quy định đến bộ phận hành chính công của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại Trung tâm phục vụ hành chính công;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm xem xét gia hạn giấy phép xây dựng hoặc cấp lại giấy phép xây dựng.

3. Việc nhận kết quả, nộp lệ phí cấp giấy phép xây dựng được quy định như sau:

a) Chủ đầu tư nhận giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình xin cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ theo thời hạn ghi trong giấy biên nhận;

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp lệ phí theo quy định khi nhận giấy phép xây dựng.

4. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn quy định tại khoản 2 Điều này, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền không trả lời thì trình

chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

5. Khi cấp giấy phép xây dựng cho chủ đầu tư, cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu cấp phép xây dựng vào các bản vẽ thiết kế kèm theo hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng. Các bản vẽ thiết kế được cơ quan cấp giấy phép xây dựng đóng dấu là bộ phận không tách rời giấy phép xây dựng được cấp.

6. Thời gian cấp giấy phép xây dựng tối đa không quá 08 ngày làm việc, riêng đối với nhà ở riêng lẻ không quá 07 ngày làm việc, gia hạn và cấp lại giấy phép xây dựng không quá 05 ngày làm việc, trừ trường hợp quy định tại mục e khoản 1 Điều này.

Điều 4. Tiếp nhận thông báo khởi công

1. Chủ đầu tư xây dựng có trách nhiệm:

- Gửi hồ sơ thông báo khởi công được quy định tại khoản 3 Điều này đến cơ quan có thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều này trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

- Gửi văn bản thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn cấp giấy phép xây dựng.

2. Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh: Tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình nằm trong các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

b) UBND cấp huyện: Tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý; trừ các công trình tại điểm a khoản này.

3. Hồ sơ thông báo khởi công:

a) Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng, trừ công trình bí mật nhà nước: Văn bản thông báo khởi công kèm theo 01 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng đối với từng loại công trình (như quy định đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng); một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí và phương án tuyến hoặc Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc một trong những giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu, quản lý, sử dụng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật đối với công trình cải tạo, sửa chữa.

b) Đối với công trình có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng: Văn bản thông báo khởi công, bản sao giấy phép xây dựng và 01 bộ bản vẽ thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 5. Quy định khác

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau: kelii

- Thi công xây dựng công trình chính;

- Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định và phải được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình, thời gian tồn tại của công trình tạm.

2. Cấp công trình quảng cáo gắn vào công trình xây dựng có sẵn được xác định theo cấp công trình xây dựng có sẵn.

3. Quy mô, thời hạn công trình được cấp giấy phép có thời hạn:

- Công trình, nhà ở không xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm, có số tầng tối đa không quá 1 tầng và chiều cao tầng tối đa không quá 4,2m (chưa kể chiều cao phần mái); phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy; khuyến khích sử dụng kết cấu đơn giản và vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

- Thời hạn tồn tại của công trình theo 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 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp;

b) Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân và giải đáp các vướng mắc liên quan đến giấy phép xây dựng;

c) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ sáu tháng, một năm tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

d) Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện; thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng đối với những công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Ban Quản lý khu kinh tế Quảng Ninh

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp;

b) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và kiểm tra, quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp đối với các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

c) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm (trước ngày 15 tháng 06 và ngày 15 tháng 12 hàng năm) tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trong Khu

các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

3. Ban Quản lý khu kinh tế Vân Đồn

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp;

b) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm (trước ngày 15 tháng 06 và ngày 15 tháng 12 hàng năm) tình hình cấp giấy phép về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

4. Ủy ban Nhân dân cấp huyện

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức rà soát, xây dựng kế hoạch, triển khai lập, trình duyệt: Quy chế quản lý kiến trúc (đối tượng, phạm vi khu vực lập quy chế quản lý kiến trúc, được quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019; tổ chức lập, triển khai lập, trình duyệt và tổ chức thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 và Điều 14 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc);

- Riêng đối với các khu vực có quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị đang triển khai theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị trước đây: Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc, nghiên cứu kế thừa những nội dung phù hợp để điều chỉnh, chuyển đổi, lập quy chế quản lý kiến trúc khu vực trên theo quy định tại Luật Kiến trúc (thời gian thực hiện yêu cầu hoàn thành trước ngày 31/12/2021) làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng ở khu vực, tuyến phố trong đô thị, các điểm dân cư nông thôn đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị trên địa bàn địa phương quản lý.

- Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện phê duyệt, ban hành quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn quản lý.

- Tổ chức rà soát, xác định, công bố các khu vực chưa có điều kiện triển khai thực hiện các quy hoạch xây dựng làm cơ sở để cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn.

b) Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý; 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;

c) Bố trí cán bộ tiếp nhận thông báo khởi công và hồ sơ thông báo khởi công. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý;

d) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và kiểm tra, quản lý xây dựng công trình theo giấy kiến

phép xây dựng được cấp, bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng và Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn cấp giấy phép xây dựng tại địa phương;

e) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm (trước ngày 15 tháng 06 và ngày 15 tháng 12 hàng năm) tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

5. Đối với Ủy ban Nhân dân cấp xã

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 quản lý và cấp Giấy phép xây dựng;

b) Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời, lập biên bản đình chỉ xây dựng và ra quyết định thực hiện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và quản lý, xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn quản lý. kelu