

Số: 55 /2021/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng
và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 16 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 145/TTr-SXD ngày 02 tháng 7 năm 2021 và Văn bản số 3081/SXD-QLXD ngày 12 tháng 8 năm 2021, Văn bản số 3768/SXD-QLXD ngày 19 tháng 10 năm 2021, Văn bản số 4163/SXD-QLXD ngày 19 tháng 11 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 12 tháng 12 năm 2021 và thay thế Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 06 tháng 08 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức và các 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 (*Báo cáo*);
 - Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
 - Thường trực Tỉnh ủy; Thường trực HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Đoàn ĐB QH và HĐND tỉnh;
 - Ủy ban MTTQVN tỉnh;
 - Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
 - Tòa án nhân dân tỉnh;
 - Sở Tư pháp;
 - Các Báo, Đài;
 - Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
 - Công Thông tin điện tử tỉnh;
 - Lưu: VT, KTN, Tan (*229* bản)
- <F:\2021\UBT\Tham mưu XD>

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



Võ Tấn Đức

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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



QUY ĐỊNH

Cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 55 /2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định một số nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Các nội dung khác liên quan đến công tác quản lý xây dựng công trình được thực hiện theo Luật Xây dựng ngày 16 tháng 6 năm 2014 (*Viết tắt là Luật Xây dựng năm 2014*), Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 (*Viết tắt là Luật số 62/2020/QH14*) và các văn bản pháp luật có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan quản lý nhà nước, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Chương II QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I. Cơ quan tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh là Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình trừ các công trình quy định tại khoản 1, 3 và 4 Điều này, bao gồm:

a) Công trình cấp II;

b) Các công trình thuộc dự án có công trình cấp đặc biệt, cấp I mà hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng không bao gồm công trình cấp đặc biệt hoặc cấp I;

c) Công trình xây dựng thuộc dự án nằm trên địa bàn 02 huyện;

d) Các công trình khác thuộc đối tượng có yêu cầu phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình đầu tư xây dựng trong các Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao công nghệ sinh học.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng: Công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý.

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

6. Đối với trường hợp điều chỉnh thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến làm thay đổi về thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng thì thẩm quyền cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng được xác định theo cấp công trình sau khi điều chỉnh thiết kế.

Trong trường hợp cần thiết, cơ quan cấp điều chỉnh giấy phép xây dựng tổ chức lấy ý kiến cơ quan cấp phép xây dựng công trình trước khi điều chỉnh.

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

1. Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện sau khi có chủ trương chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh về quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình cụ thể trừ công trình bảng quảng cáo và nhà ở riêng lẻ có quy mô tại khoản 2 Điều này.

Đơn đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo Phụ lục III Quy định này.

2. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình bảng quảng cáo và nhà ở riêng lẻ xây dựng có thời hạn.

a) Công trình bảng quảng cáo có quy mô cấp III và cấp IV; nhà ở riêng lẻ có diện tích xây dựng tối đa 100m², tối đa 03 tầng trên mặt đất và phù hợp các chỉ tiêu theo quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị được duyệt.

Đối với nhà ở riêng lẻ hiện hữu có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới mở rộng của các tuyến đường, hẻm đã được phê duyệt và công bố nhưng chưa có thông báo thu hồi đất thì được phép sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng nhà hiện hữu.

b) Thời hạn tồn tại công trình bảng quảng cáo có thời hạn theo kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng không quá 05 năm đối với khu vực đã được phê duyệt quy hoạch phân khu, 03 năm đối với khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết; thời hạn tồn tại Nhà ở riêng lẻ có thời hạn đến khi nhà nước thực hiện quy hoạch.

3. Cơ quan chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương về quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại của công trình xây dựng có thời hạn.

a) Công trình trong Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao công nghệ sinh học: Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao công nghệ sinh học chủ trì, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sau khi lấy ý kiến các đơn vị liên quan.

b) Công trình còn lại: Sở Xây dựng chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sau khi lấy ý kiến các đơn vị liên quan.

Điều 5. Thẩm quyền chấp thuận chủ trương xây dựng công trình tạm sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình tạm có quy mô từ cấp II trở lên; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình phụ trợ tôn giáo và tín ngưỡng.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận chủ trương về địa điểm, quy mô và thời gian tồn tại của công trình tạm có quy mô cấp III, IV trừ các công trình quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 6. Thời gian cấp, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

1. Cấp mới, điều chỉnh giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo.

a) Công trình: Thời gian không quá 15 ngày làm việc đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I; không quá 12 ngày làm việc đối với công trình còn lại kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

b) Nhà ở riêng lẻ: Thời gian không quá 07 ngày làm việc đối với địa bàn các huyện và thành phố Long Khánh; không quá 12 ngày làm việc đối với địa bàn thành phố Biên Hòa kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

2. Đối với trường hợp cấp lại, gia hạn giấy phép xây dựng: Không quá 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Trường hợp đến hạn cấp giấy phép theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này, 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 không được quá 10 ngày làm việc đối với công trình và 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày hết hạn theo quy định tại khoản 1, 2 Điều này.

4. Quy định thời gian đối với chủ đầu tư: Thời gian chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ: Tối đa 10 ngày làm việc đối với công trình; 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận được văn bản thông báo đề nghị chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ. Quá thời hạn này nếu chủ đầu tư không nộp lại hồ sơ đã chỉnh sửa, bổ sung thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng thực hiện kết thúc việc giải quyết hồ sơ trên hệ thống một cửa điện tử, nếu tiếp tục có nhu cầu giải quyết thì chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục hành chính lại từ đầu.

Điều 7. Điều chỉnh giấy phép xây dựng

1. Nội dung giấy phép xây dựng điều chỉnh được ghi trực tiếp vào giấy phép xây dựng đã cấp hoặc ghi thành Phụ lục riêng (*Theo mẫu tại Phụ lục II của quy định này*) và là bộ phận không tách rời với giấy phép xây dựng đã được cấp.

2. Trường hợp xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp thì phải bị xử lý vi phạm theo quy định hiện hành trước khi đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Điều 8. Thanh tra, kiểm tra xây dựng công trình

1. Các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh phải chịu sự thanh tra, kiểm tra xử lý của chính quyền các cấp, lực lượng thanh tra xây dựng và các cơ quan quản lý nhà nước theo từng lĩnh vực quản lý chuyên ngành và theo quy định của pháp luật.

2. Đối với công trình thuộc đối tượng phải kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 24 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 (*Viết tắt là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP*): Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu chủ trì thực hiện kiểm tra xây dựng công trình, cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm phối hợp kiểm tra khi được cơ quan chủ trì đề nghị.

3. Các công trình được cấp giấy phép xây dựng và miễn giấy phép xây dựng theo quy định, trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này: Sau khi xây dựng xong, trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu được kiểm tra công trình để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo thì liên hệ cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp được cấp giấy phép xây dựng hoặc cơ quan thẩm định thiết kế sau thiết kế cơ sở để được kiểm tra công trình xây dựng theo thiết kế đã được thẩm định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng.

Văn bản thông báo kết quả kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng được cấp của cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo mẫu tại Phụ lục I Quy định này. Trường hợp giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp, Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng thực hiện kiểm tra công trình theo giấy phép xây dựng.

Điều 9. Quản lý công trình miễn giấy phép xây dựng

1. Nội dung quản lý đối với các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 56 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 (*Viết tắt là Nghị định số 15/2021/NĐ-CP*).

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được miễn giấy phép xây dựng nhưng phải tuân thủ thực hiện các thủ tục về đầu tư (*Nếu có*), đất đai, xây dựng và các thủ tục liên quan khác theo quy định.

2. Theo dõi, trả kết quả hoặc thông báo cho chủ đầu tư về hồ sơ chưa đủ điều kiện để cấp giấy phép xây dựng. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả có trách nhiệm trả kết quả giấy phép xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế trình đề nghị cấp giấy phép xây dựng có đóng dấu của cơ quan cấp giấy phép xây dựng và đưa mẫu Thông báo ngày khởi công, hướng dẫn chủ đầu tư việc thực hiện gửi thông báo ngày khởi công theo quy định.

3. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trong thời hạn tại Điều 6 Quy định này.

Trong quá trình xem xét hồ sơ cấp giấy phép xây dựng, Cơ quan 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 nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm kiểm tra các điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

5. Sử dụng chữ ký điện tử của cơ quan mình hoặc mẫu dấu theo quy định tại Mẫu số 13 Phụ lục II Nghị định số 15/2021/NĐ-CP để đóng dấu xác nhận bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng cấp cho chủ đầu tư

6. Có trách nhiệm công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

7. Chủ trì và phối hợp với cơ quan chức năng có liên quan kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng; đình chỉ xây dựng, thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định khi chủ đầu tư xây dựng công trình vi phạm.

8. Người có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp giấy phép sai hoặc cấp giấy phép chậm theo quy định của pháp luật.

9. Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định.

10. Báo cáo và đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh biện pháp xử lý đối với các cơ quan phối hợp giải quyết thủ tục không đảm bảo thời gian quy định.

Điều 12. Trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức liên quan

1. Cơ quan được lấy ý kiến có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình trong thời gian 05 ngày làm việc đối với công trình (03 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được hồ sơ.

Sau thời hạn trên, nếu 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.

2. Thực hiện các biện pháp cần thiết đối với công trình xây dựng vi phạm khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm.

3. Đối với công trình bí mật nhà nước; công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp, cấp bách ngoài việc thực hiện theo quy định này còn phải thực hiện theo các quy định khác có liên quan.

4. Đối với công trình quảng cáo, việc xây dựng công trình phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa; hành lang an toàn giao thông, đê điều, lưới điện quốc gia; không được che khuất đèn tín hiệu giao thông, bảng chỉ dẫn công cộng và phải tuân thủ quy hoạch quảng cáo của địa phương, quy chuẩn kỹ thuật do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 10. Trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc gửi thông báo khởi công xây dựng công trình

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ đã được cấp giấy phép xây dựng: Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Thông báo khởi công theo mẫu tại Phụ lục V Nghị định số 06/2021/NĐ-CP cho Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

2. Công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng quy định tại điểm b, e, g, h và i, trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14: Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi Thông báo khởi công (*Theo mẫu tại Phụ lục V Nghị định số 06/2021/NĐ-CP*) và hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng (*Thành phần bản vẽ được quy định tại Điều 43, 44, 45, 46, 47 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP*) cho Ủy ban nhân dân cấp huyện trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

Đối với các công trình trong Khu công nghiệp, Khu công nghệ cao công nghệ sinh học, chủ đầu tư gửi đến Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao Công nghệ sinh học.

3. Các công trình theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều này mà thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu, chủ đầu tư đồng gửi Thông báo khởi công cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Điều 11. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng

1. Thông tin, tuyên truyền, niêm yết công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và trên Cổng Thông tin điện tử của mình theo quy định của pháp luật các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng; hướng dẫn, cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền giải quyết của mình; chịu trách nhiệm công khai các quy định, thủ tục hành chính đầy đủ, thường xuyên, rõ ràng để tiếp cận, dễ khai thác, sử dụng theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức triển khai và hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan, cá nhân thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng tại các cơ quan thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Chủ trì, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc lập và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế đô thị.

d) Tiếp nhận Thông báo khởi công, kiểm tra và xử lý đối với các công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

đ) Tổng hợp báo cáo định kỳ, đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ban Quản lý Khu công nghệ cao Công nghệ sinh học

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này, đồng thời có sự phối hợp chặt chẽ về chuyên môn nghiệp vụ với Sở Xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công, kiểm tra, quản lý các công trình (*Có giấy phép xây dựng và công trình miễn giấy phép xây dựng*) thuộc phạm vi quản lý.

Khi phát hiện vi phạm trong hoạt động xây dựng phải kịp thời có văn bản gửi Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật

c) Báo cáo định kỳ 06 tháng, năm và đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trong khu vực thuộc phạm vi quản lý về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp tại Quy định này theo sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình và nhà ở riêng lẻ (*Có giấy phép xây dựng và công trình miễn giấy phép xây dựng*) trên địa bàn hành chính thuộc phạm vi quản lý; đối với công trình được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 10 Quy định này, việc tiếp nhận thông báo khởi công phải kèm theo hồ sơ thiết kế.

Phân công trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc theo dõi, quản lý công trình xây dựng sau khi tiếp nhận thông báo khởi công.

c) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan trong việc kiểm tra giám sát việc xây dựng các công trình trên địa bàn quản lý;

d) Lập, trình, duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị, làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

đ) Công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch lộ giới, hẻm giới; quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

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

g) Báo cáo định kỳ 06 tháng, năm và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Xác nhận tình trạng nhà, đất có tranh chấp theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Theo dõi, quản lý công trình xây dựng và thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng hoặc các cơ quan chức năng có liên quan để phối hợp xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Khi các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét xử lý hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.



Phụ lục I

(Kèm theo Quyết định số 55 /2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

(CƠ QUAN CHỦ QUẢN)
CƠ QUAN CẤP GPXD

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

Số:.....
V/v Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp đối với....(1)....

Đồng Nai, ngày tháng năm.....

Kính gửi:.....(2).....

Căn cứ Quyết định số/QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc.....

Căn cứ Giấy phép xây dựng số/GPXD do(3)..... cấp ngày ... tháng ... năm, kèm theo bản vẽ thiết kế được duyệt.

Trên cơ sở Văn bản số ngày ... tháng ... năm của(2)..... cùng hồ sơ kèm theo.

Sau khi xem xét kết quả kiểm tra hiện trạng công trình, các báo cáo của chủ đầu tư và hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng công trình,(3)..... thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp như sau:

I. Thông tin về công trình được kiểm tra:

- 1. Công trình:.....
- 2. Địa điểm:.....
- 3. Chủ đầu tư:.....
- 4. Ngày khởi công:.....
- 5. Đối tượng được kiểm tra:

II. Kết quả kiểm tra:

1. Kết quả kiểm tra sự tuân thủ nội dung Giấy phép xây dựng được cấp (Đối với các công trình nêu tại Mục 5 Phần I):

a) Vị trí xây dựng (Mặt bằng tổng thể):.....

b) Quy mô công trình:

- Kích thước:.....

- Cao độ nền:.....

- Chiều cao công trình:.....

c) Kết cấu công trình:

2. Kết quả kiểm tra công trình so với bản vẽ thiết kế kèm theo giấy phép xây dựng:

3. Nội dung khác:

.....

4. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

.....

5. Ý kiến kết luận:

.....

.....(2)..... phải tổ chức thực hiện và chịu trách nhiệm đối với các nội dung nêu tại Mục 7 của văn bản này.

Trên đây là ý kiến của(3)....., đề nghị(2)..... nghiên cứu và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT,...

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN CẤP GPXD

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

-
- (1) Tên công trình.
 - (2) Tên chủ công trình / chủ đầu tư
 - (3) Tên cơ quan cấp GPXD



Phụ lục II

(Kèm theo Quyết định số 55 /2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

CƠ QUAN CHỦ QUẢN (Nếu có)
TÊN CƠ QUAN TỔ CHỨC

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

....., ngày tháng năm

Phụ lục

(Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày ... tháng ... năm..... của(1).....)

1. Nội dung điều chỉnh:

-(2)...được phép xây dựng các công trình điều chỉnh:
- a) Thiết kế: Theo thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh được duyệt đính kèm.
- b) Do(3).....lập.
- c) Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế:
- d) Đơn vị thẩm tra/thẩm định:(4).....
- đ) Chủ trì thẩm tra thiết kế:
- e) Các nội dung điều chỉnh:.....

2. Các nội dung khác:

Thực hiện theo Giấy phép xây dựng số/GPXD ngày ... tháng ... năm..... của(1).....

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Lưu.

Thủ trưởng cơ quan cấp giấy phép xây dựng

(Ký tên, đóng dấu)

-
- (1) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng
(2) Tên chủ đầu tư
(3) Tên đơn vị thiết kế
(4) Tên đơn vị thẩm tra/thẩm định.

Phụ lục III

(Kèm theo Quyết định số 55/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ**V/v chấp thuận chủ trương xây dựng công trình có thời hạn**

Kính gửi: Cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

1. Thông tin về chủ đầu tư:

- a) Tên chủ đầu tư (Tên chủ hộ):
- b) Người đại diện: Chức vụ (Nếu có):
- c) Địa chỉ liên hệ:
- d) Số nhà: Đường/phố Phường/xã
- đ) Quận/huyện, tỉnh/thành phố:
- e) Số điện thoại:

2. Thông tin công trình:

- Địa điểm xây dựng:
- Thửa đất số: Diện tích m².
- Phường/xã Quận/huyện tỉnh, thành phố:
- Mục đích sử dụng công trình:
- Quy mô công trình dự kiến xây dựng (Diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, số tầng, chiều cao):
- Thời hạn tồn tại của công trình:

3. Chủ đầu tư cam kết: Sau khi hết thời gian tồn tại công trình trong giấy phép xây dựng hoặc khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ đầu tư sẽ tự phá dỡ công trình và không yêu cầu bồi thường; trường hợp chủ đầu tư không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và phải chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

Kính đề nghị (Cơ quan cấp giấy phép xây dựng) xem xét chấp thuận./.

(Hồ sơ kèm theo: Các bản vẽ mặt bằng và kiến trúc công trình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan (Nếu có)).

....., ngày..... tháng.....năm.....

Chủ đầu tư

Mẫu này dùng để chủ đầu tư đề nghị cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương xây dựng công trình có thời hạn.