

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Số: /...../QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 20...

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ về Quy định các giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp phép xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa Về việc sửa đổi, bổ sung Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD
ngày /.... /20....

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 Khánh Hòa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày / /20 và thay thế cho các quy định về giấy phép xây dựng tại Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 07/11/2017 của UBND tỉnh Về việc sửa đổi, bổ sung Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Trưởng ban Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chính Phủ;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Bộ Tư pháp (để báo cáo);
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Ban thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Báo Khánh Hòa, Đài PTTH Khánh Hòa;
- Lưu: VT.

DỰ THẢO

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

(Ban hành kèm theo Quyết định số/20..../QĐ-UBND ngày/..../20...)

của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Chương I

PHẠM VI VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định 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 Khánh Hòa, bao gồm: thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn Giấy phép xây dựng một số loại công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành; quy mô, thời hạn tồn tại công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; trong đó:

a. Các loại giấy phép xây dựng gồm: giấy phép xây dựng xây dựng mới; giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo; giấy phép di dời công trình; giấy phép xây dựng có thời hạn.

b. Các loại công trình: công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.

2. Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng không quy định tại quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa không phân biệt nguồn vốn (kể cả các công trình xây dựng thuộc Khu kinh tế Vân Phong, Khu công nghiệp).

Chương II

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 3. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

2. Đối với công trình cấp đặc biệt và cấp I, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì có thể đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn; việc phân chia công trình theo giai đoạn thực hiện do chủ đầu tư xác định theo quyết định đầu tư. Đối với công trình không theo tuyến, chỉ được đề nghị cấp giấy phép xây dựng tối đa 02 giai đoạn, bao gồm giai đoạn xây dựng phần móng và tầng hầm (nếu có) và giai đoạn xây dựng phần thân của công trình.

3. Đối với dự án đầu tư xây dựng có nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi các công trình có yêu cầu thi công đồng thời, bảo đảm các yêu cầu về điều kiện, thời hạn cấp giấy phép xây dựng và yêu cầu đồng bộ của dự án.

Điều 4. Quy mô và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng có thời hạn

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ có thời hạn chỉ được xây dựng với quy mô không quá 02 tầng và tổng diện tích sàn không quá 250m² trên 01 thửa đất; đồng thời, phải đảm bảo các yêu cầu quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và các quy định sửa đổi, bổ sung liên quan của Luật số 62/2020/QH14.

2. Thời gian tồn tại của công trình đối với giấy phép xây dựng có thời hạn là khi có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.

Điều 5. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng quy định thực hiện như sau:

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp phép xây dựng (ngoài Khu Kinh tế Vân Phong, Khu Công nghiệp) 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 đã được xếp hạng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình cấp III, cấp IV và nhà ở riêng lẻ trên địa giới hành chính do mình quản lý.

3. Phân cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc Khu kinh tế Vân Phong, Khu Công nghiệp do mình quản lý, trừ các công trình thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp huyện.

4. Cơ quan nào có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng thì cơ quan đó cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình tương ứng theo thẩm quyền.

5. 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.

6. Ủy quyền cho Sở Xây dựng quyết định thu hồi giấy phép xây dựng cấp không đúng quy định của pháp luật.

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

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp 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) 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 thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Xử lý chuyển tiếp

Những công trình đã khởi công xây dựng có liên quan đến nội dung trước khi quy định này có hiệu lực thì không phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng; nhưng nếu chưa khởi công xây dựng thì phải đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định này.

Những nội dung quy định khác không quy định chi tiết trong quy định này thực hiện theo các quy định tại Luật Xây dựng, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ Về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật liên quan khác về xây dựng.

Điều 7. Trách nhiệm của các ngành, các cấp

1. Sở Xây dựng.

- Phổ biến hướng dẫn cụ thể những nội dung liên quan đến quy định này. Chủ trì thanh tra, kiểm tra, giám sát đối với các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng định kỳ 6 tháng và 01 năm;

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng.

- Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình khi cơ quan cấp giấy phép xây dựng có yêu cầu.

3. Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong.

- Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân thực hiện quy định này đối với các công trình xây dựng thuộc phạm vi Khu kinh tế Vân Phong và Khu công nghiệp.

- Tổng hợp tình hình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện quy định này trên địa bàn báo cáo về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ 6 tháng và 01 năm.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Tổng hợp tình hình cấp giấy phép xây dựng và thực hiện quy định này trên địa bàn báo cáo về Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ 6 tháng và 01 năm.

- Ban hành quy định về các khu vực phải cấp phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Tổ chức lập và phê duyệt hoặc trình cấp có thẩm quyền theo quy định để tiến tới phủ kín quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở để quản lý và cấp giấy phép xây dựng.

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ được giao tại Điều 5.

5. Trong quá trình thực hiện có gì vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN