ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 19 /2021/QĐ-UBND	*Đắk Nông, ngày 07 tháng 10 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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 giấy phép 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 1766/Tr-SXD ngày 21 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2021 và thay thế Quyết định số 43/2016/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Gia Nghĩa và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hồ Văn Mười

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy(b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực UBMTTQVN tỉnh;
- Đài PT&TH tỉnh; Báo Đắk Nông;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Trung tâm lưu trữ-Sở Nội vụ;
- Công báo tỉnh; cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

5

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông
(kèm theo Quyết định số 19 /2021/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông)

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 việc quản lý trật tự các công trình được miễn giấy phép xây dựng (dưới đây viết tắt là GPXD), các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và một số nội dung khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Những nội dung khác liên quan đến cấp GPXD không nêu trong Quy định này thì thực hiện theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và các văn bản quy định hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

Các cơ quan có thẩm quyền cấp GPXD; cơ quan được phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; các tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp GPXD trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Các trường hợp được miễn cấp giấy phép xây dựng

Các công trình tại khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; công trình tại Điều 49 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

Điều 3. Quản lý trật tự các công trình được miễn giấy phép xây dựng

1. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn GPXD quy định tại các điểm b, e, g, h và i Khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020, 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020 có trách nhiệm gửi thông báo thời điểm khởi công xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng theo quy định đến cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Nông; phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện; phòng Quản lý đô thị thành phố).

2. Khi nhận được thông báo khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư, cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương (Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Đắk Nông; phòng Kinh tế và Hạ tầng các huyện; phòng Quản lý đô thị thành phố) có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ theo quy định của pháp luật, trường hợp không đủ thủ tục pháp lý, thì yêu cầu chủ đầu tư bổ sung đầy đủ hồ sơ pháp lý trước khi khởi công xây dựng công trình.

3. Việc quản lý trật tự xây dựng được thực hiện theo Điều 56 Nghị định số 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.

Chương II
QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 4. Quy định về giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp GPXD có thời hạn đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020.

2. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp GPXD có thời hạn

Quy mô kết cấu công trình xin cấp GPXD có thời hạn phải đảm bảo an toàn, sử dụng các loại vật liệu, kết cấu dễ tháo dỡ, di dời, quy mô không được quá 2 tầng (chiều cao không quá 8,0m), tổng diện tích sàn không quá 200m^2, không sử dụng các loại vật liệu như: bê tông cốt thép, vật liệu trang trí cao cấp; phải đảm bảo các yêu cầu chung quy định tại Khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; đối với công trình được cấp GPXD có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại các Khoản 3, 4, 5, Điều 91 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng các yêu cầu tại Điểm b, c, d, Khoản 1, Điều 93 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

3. Thời hạn tồn tại của công trình khi cấp GPXD có thời hạn:

Thời hạn cấp GPXD có thời hạn không quá 5 năm đối với quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng; không quá 3 năm đối với quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 5. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Tùy theo tính chất công trình, quy mô mỗi loại công trình hồ sơ đề nghị cấp GPXD theo quy định tại Điều 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51 và Điều 52 của Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

2. Chủ đầu tư phải có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp GPXD.

Điều 6. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng:

a) Công trình từ cấp II trở lên (trừ nhà ở riêng lẻ).

b) Công trình tôn giáo (Các hạng mục công trình chính như: chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, trụ sở của tổ chức tôn giáo, cơ sở hợp pháp khác của tổ chức tôn giáo).

c) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng.

d) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

g) Giấy phép di dời công trình.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh:

Cấp GPXD các công trình xây dựng (kể cả các công trình quảng cáo) trong phạm vi các khu công nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch xây dựng do Ban Quản lý các khu công nghiệp quản lý trên địa bàn toàn tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố cấp GPXD công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính quản lý (trừ các công trình nêu tại khoản 1, 2 Điều này):

a) Công trình từ cấp III trở xuống.

b) Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo (Ngoài các hạng mục công trình chính).

c) Công trình tín ngưỡng và công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng.

d) Nhà ở riêng lẻ.

Điều 7. Xây dựng công trình tạm

Thực hiện theo quy định tại Điều 131 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 49 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

Điều 8. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi và hủy giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại Điều 98, 99, 100 và Điều 101 của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân.

1. Sở Xây dựng.

a) Hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất việc cấp GPXD trên địa bàn tỉnh.

b) Tổng hợp, báo cáo định kỳ (6 tháng, 01 năm) công tác cấp GPXD, quản lý trật tự xây dựng cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các vướng mắc phát sinh; đề xuất 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 có khó khăn, vướng mắc theo đề nghị của Các cơ quan có thẩm quyền cấp GPXD trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

a) 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 tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;

b) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo, văn hóa, du lịch, thể thao tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo, văn hóa, du lịch, thể thao được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Phối hợp thanh tra, kiểm tra chuyên ngành đối với các công trình quảng cáo trên địa bàn tỉnh.

3. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh.

a) Thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng theo phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng đối với những công trình, nhà ở thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Báo cáo định kỳ (06 tháng, 01 năm) công tác cấp GPXD, quản lý trật tự xây dựng về Sở Xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

a) Tổ chức niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng và các quy định có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn.

b) Có trách nhiệm kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng, tổ chức cắm mốc định vị công trình theo Giấy phép xây dựng đã cấp trên địa bàn quản lý.

c) Tăng cường công tác tổ chức và đội ngũ công chức có năng lực chuyên môn để thực hiện tốt công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại địa phương.

d) Báo cáo định kỳ (06 tháng, 01 năm) công tác cấp GPXD, quản lý trật tự xây dựng về Sở Xây dựng.

5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

a) Niêm yết công khai trình tự, thủ tục, hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng và các quy định có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trên địa bàn.

b) Tổ chức kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo Giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình thuộc địa giới hành chính do mình quản lý. Phát hiện, đình chỉ để xử lý kịp thời hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật.

c) Báo cáo định kỳ (06 tháng, 01 năm) công tác quản lý trật tự xây dựng về Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

6. Các tổ chức, cá nhân đề nghị cấp GPXD.

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trong việc cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai khi thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng.

Trong quá trình triển khai thực hiện quy định này nếu phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.