

Số: 27 /2021/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 05 tháng 10 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về quy mô công trình, thời hạn tồn tại của công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

*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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Xây dựng năm 2020;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 331/TTr-SXD ngày 21 tháng 9 năm 2021 về việc ban hành Quyết định quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy mô công trình, thời hạn tồn tại của công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 10 năm 2021, thay thế Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Sơn La ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Sơn La; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn; các chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Trưởng trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh Sơn La (b/c);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Cục Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KSTTCH, KT, NC, TH. 50b.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Hoàng Quốc Khánh



## QUY ĐỊNH

**Về quy mô công trình, thời hạn tồn tại của công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2021/QĐ-UBND ngày 05/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sơn La)*

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về quy mô công trình, thời hạn tồn tại của công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan, đơn vị có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động đầu tư xây dựng; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Sơn La phải thực hiện theo Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

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

1. Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn không được xây dựng tầng hầm; có số tầng không quá 01 tầng; chiều cao không quá 15m; tổng diện tích sàn không quá 100m<sup>2</sup> đối với nhà ở riêng lẻ; sử dụng kết cấu đơn giản, vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

2. Thời hạn tồn tại của công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn

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, nhưng tối đa không quá 03 năm đối với quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, không quá 02 năm đối với quy hoạch chi tiết, quy

hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng; thời hạn cụ thể do cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét xác định cho phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch.

#### **Điều 4. Phân cấp cấp giấy phép xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình như sau (trừ các công trình phân cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng):

a) Các công trình xây dựng từ cấp II trở lên (trừ nhà ở riêng lẻ) nằm trong khu vực đô thị;

b) Công trình xây dựng nằm trên địa giới 02 đơn vị hành chính cấp huyện trở lên.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép xây dựng các công trình trong phạm vi ranh giới đất của các khu công nghiệp được giao quản lý.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình cấp II nằm ngoài khu vực đô thị.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

##### **1. Trách nhiệm của UBND tỉnh**

Chỉ đạo Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát, xử lý vi phạm đối với Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng.

##### **2. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

a) Chịu trách nhiệm tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền. Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho UBND cấp huyện, cấp xã. Kiểm tra, hướng dẫn mọi tổ chức và công dân có liên quan thực hiện công tác xây dựng đảm bảo quy hoạch, cảnh quan kiến trúc và môi trường theo quy định;

b) Cung cấp thông tin quy hoạch liên quan đến mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, mốc giới, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, cốt cao độ cho các công trình cụ thể theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý;

c) Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

d) Phối hợp với các ngành tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh để bảo đảm các nguồn lực và điều kiện cần thiết theo đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện tốt nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng;

đ) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 15 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 15 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 15 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### 3. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh

a) Cung cấp thông tin quy hoạch trong phạm vi khu công nghiệp được giao quản lý;

b) Chịu trách nhiệm quản lý về trật tự xây dựng trong khu công nghiệp theo quy định. Tổ chức kiểm tra và phối hợp với Thanh tra Xây dựng, các sở, ngành liên quan, UBND cấp huyện xử lý kịp thời các vi phạm;

c) Bảo đảm các nguồn lực và điều kiện cần thiết để thực hiện tốt nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

d) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp.

### 4. Trách nhiệm của UBND cấp huyện

a) Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền và hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng; chỉ đạo hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn cho UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền;

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch, tổ chức xác định mốc hành lang mở rộng các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường đô thị đi qua các khu vực dân cư hiện hữu thuộc địa bàn quản lý, nhưng chưa có điều kiện triển khai thực hiện theo quy hoạch, để làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng;

c) Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng, UBND cấp xã, phổ biến và 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;

d) Chỉ đạo, điều hành phòng Quản lý đô thị hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND cấp xã thực hiện kiểm tra, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng;

đ) Bảo đảm các nguồn lực và điều kiện cần thiết để thực hiện tốt nhiệm vụ cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật;

e) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng định kỳ: Báo cáo 6 tháng (gửi trước ngày 10 tháng 6), báo cáo năm (báo cáo sơ bộ gửi trước ngày 10 tháng 12 năm báo cáo, báo cáo chính thức gửi trước ngày 10 tháng 3 năm sau) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện theo quy định được miễn cấp giấy phép xây dựng).

#### 5. Trách nhiệm của UBND 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 phép xây dựng. Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến Quy định cấp giấy phép xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng đến các bản, tổ dân phố;

b) Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời những trường hợp vi phạm trật tự xây dựng (trái phép, sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng) để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị xử lý theo quy định.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các sở, ban, ngành, UBND các cấp có trách nhiệm thông báo và đề xuất hướng giải quyết gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.