

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Số: **65** /2017/QĐ-UBND

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

Thừa Thiên Huế, ngày **15** tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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 Nghị định số 92/2012/NĐ-CP ngày 08 tháng 11 năm 2012 của Chính phủ về Quy định chi tiết và biện pháp thi hành Pháp lệnh tín ngưỡng, tôn giáo;

Căn cứ Nghị định số 113/2013/NĐ-CP ngày 02 tháng 10 năm 2013 của Chính phủ về hoạt động nghệ thuật;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2013/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phương tiện quảng cáo ngoài trời;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin – Truyền thông về hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 491/TTr-SXD ngày 22 tháng 3 năm 2017 và Tờ trình số 1627/TTr-SXD ngày 03 tháng 8 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2017. Thay thế Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 8 năm 2014 của UBND tỉnh về ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp

tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Chủ tịch UBND các xã, phường và thị trấn; các chủ đầu tư, tổ chức và cá nhân; Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp (Cục KTVBQPPL);
- TT.HĐND tỉnh;
- TAND, Viện KSND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Báo Thừa Thiên Huế;
- VP: LĐ;
- Lưu VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Phương

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **65** /2017/QĐ-UBND ngày **15 / 8** /2017 của
UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)*

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 phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.
2. Đối tượng áp dụng: Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Công trình xây dựng là sản phẩm được tạo thành bởi sức lao động của con người, vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình, được liên kết định vị với đất, có thể bao gồm phần dưới mặt đất, phần trên mặt đất, phần dưới mặt nước và phần trên mặt nước, được xây dựng theo thiết kế. Công trình xây dựng bao gồm công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình khác.
2. Công trình tín ngưỡng là những công trình như: Đình, đền, am, miếu, từ đường, nhà thờ họ và những công trình tương tự khác.
3. Công trình tôn giáo là những công trình như: Trụ sở của tổ chức tôn giáo; chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo; tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo.
4. Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tôn giáo là những công trình không sử dụng cho việc thờ tự của tổ chức tôn giáo, như: Nhà ở, nhà khách, nhà ăn, nhà bếp, tường rào khuôn viên cơ sở tôn giáo và các công trình tương tự khác.
5. Tượng đài, tranh hoành tráng là tác phẩm mỹ thuật có chất liệu bền vững, kích thước lớn, có tính biểu tượng cao, đặt cố định nơi công cộng.

Điều 3. Cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

Việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng

trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế được tổ chức thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; 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; Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn cấp phép xây dựng, Quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Các công trình được miễn cấp giấy phép xây dựng

1. Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;
2. Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư;
3. Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;
4. Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến công trình;
5. Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được thẩm định thiết kế xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;
6. Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 07 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500 m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
7. Công trình sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình không làm thay đổi kết cấu chịu lực, không làm thay đổi công năng sử dụng, không làm ảnh hưởng tới môi trường, an toàn công trình;
8. Công trình sửa chữa, cải tạo làm thay đổi kiến trúc mặt ngoài không tiếp giáp với đường trong đô thị có yêu cầu về quản lý kiến trúc;
9. Công trình hạ tầng kỹ thuật ở nông thôn chỉ yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng và ở khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn được duyệt;
10. Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt; nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, trừ nhà ở riêng lẻ xây dựng trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa;
11. Các loại công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ Xây dựng và Bộ Thông tin – Truyền thông về hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng viễn thông thụ động;

12. Các loại công trình quảng cáo phù hợp với Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn tỉnh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 có quy mô cụ thể như sau:

- Biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt $\leq 20 \text{ m}^2$ kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn;
- Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt $< 40 \text{ m}^2$;
- Màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt $< 20 \text{ m}^2$.

13. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các khoản 2, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 Điều này có trách nhiệm thông báo thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến cơ quan quản lý xây dựng tại địa phương để theo dõi, lưu hồ sơ.

Chương II

ĐIỀU KIỆN ĐỂ ĐƯỢC CẤP PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được quy định tại Điều 91, Điều 92 và Điều 93 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014.

2. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng trong đô thị tại khu vực chưa có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc không yêu cầu lập quy hoạch chi tiết theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì giấy phép quy hoạch xây dựng hoặc thông tin quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp là một trong những cơ sở để xem xét cấp giấy phép xây dựng.

3. Cấp giấy phép xây dựng công trình tượng đài tranh hoành tráng phải phù hợp với quy hoạch tượng đài, tranh hoành tráng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Đối với trường hợp xây dựng công trình tượng đài, tranh hoành tráng chưa có quy hoạch:

a) Trường hợp cần xây dựng tượng đài, tranh hoành tráng cấp quốc gia hoặc cấp tỉnh khi chưa có trong quy hoạch tượng đài, tranh hoành tráng đã được phê duyệt, thì phải thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Khoản 6, Điều 20, Nghị định 113/2013/NĐ-CP ngày 02/10/2013 của Chính phủ về hoạt động mỹ thuật trước khi lập dự án đầu tư.

b) Trường hợp cần xây dựng tượng đài, tranh hoành tráng cấp quốc gia khi chưa có quy hoạch thì chủ đầu tư làm hồ sơ đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xem xét chấp thuận làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng.

c) Trường hợp cần xây dựng tượng đài, tranh hoành tráng cấp tỉnh khi chưa có quy hoạch thì chủ đầu tư làm hồ sơ đề nghị ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp

thuận làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng.

5. Đối với công trình tôn giáo, phải có ý kiến về sự phù hợp, cần thiết xây dựng và quy mô công trình của Ban Tôn giáo hoặc phòng nội vụ trực thuộc UBND cấp huyện (đối với công trình tôn giáo thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND cấp huyện) trước khi cấp Giấy phép xây dựng.

6. Đối với công trình thuộc khu vực bảo vệ di tích lịch sử thì phải có ý kiến bằng văn bản của UBND tỉnh đối với di tích lịch sử cấp tỉnh hoặc ý kiến bằng văn bản của Bộ Văn hóa Thể thao Du lịch đối với di tích lịch sử cấp quốc gia, cấp quốc gia đặc biệt.

Điều 6. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

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

a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng 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;

b) Phù hợp với quy mô công trình được quy định tại Điều 9 và thời hạn tồn tại của công trình được quy định tại Điều 10 Quy định này;

c) Chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

2. Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 91 của Luật Xây dựng năm 2014.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này và đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 93 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 7. Các trường hợp không được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Khu đất nằm trong lộ giới quy hoạch, hành lang an toàn đường bộ thuộc các trục Quốc lộ.

2. Phần diện tích đất từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng của các trục đường đã được đầu tư hoàn chỉnh theo lộ giới quy hoạch. Phần diện tích đất từ lộ giới đường giao thông hiện trạng đến chỉ giới xây dựng của các trục đường chưa đầu tư hoàn chỉnh thuộc phạm vi bốn phường Kinh thành Huế.

3. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời

hạn để sửa chữa, cải tạo.

Điều 8. Diện tích tối thiểu của khu đất xây dựng

1. Đối với nhà ở trong các khu quy hoạch đã được phê duyệt: Ngoài việc tuân thủ nội dung quy định tại Điều 5 Quy định này, việc cấp phép xây dựng chỉ được thực hiện khi diện tích khu đất xây dựng phải đảm bảo tuân thủ theo các quy định tại đồ án quy hoạch, quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà ở, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với khu dân cư hiện hữu chưa quy định diện tích lô đất xây dựng cụ thể tại đồ án quy hoạch, quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà ở, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, ngoài việc tuân thủ nội dung quy định tại Điều 5 Quy định này, việc cấp phép xây dựng công trình nhà ở chỉ được thực hiện khi diện tích khu đất (sau khi đã trừ phần diện tích đất từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng, diện tích các hành lang an toàn các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật,...) đảm bảo diện tích xây dựng tối thiểu như sau:

a) Đối với nhà ở trong khu dân cư hiện hữu thuộc phạm vi các huyện, thị xã, diện tích xây dựng tối thiểu là $40m^2$ với chiều rộng và chiều sâu lô đất không nhỏ hơn 4m.

b) Đối với nhà ở trong khu dân cư hiện hữu thuộc phạm vi thành phố Huế, diện tích xây dựng tối thiểu là $25m^2$ với chiều rộng và chiều sâu lô đất không nhỏ hơn 3m.

Điều 9. Quy mô, kết cấu công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là dạng nhà bán kiên cố, tối đa là 2 tầng và mái của tầng 2 không được đổ mái bằng hoặc trần nhà bê tông cốt thép; tổng chiều cao công trình $\leq 10m$. Trường hợp công trình hiện trạng đã là 2 tầng hoặc lớn hơn 2 tầng thì khi sửa chữa, cải tạo không được nâng thêm tầng.

Điều 10. Thời hạn tồn tại, bồi thường hay hỗ trợ công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được tồn tại cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hết thời hạn tồn tại của công trình hoặc Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì Chủ đầu tư phải tự phá dỡ toàn bộ công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và Chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc thực hiện cưỡng chế.

2. Trường hợp xác định được chính xác thời điểm thực hiện quy hoạch thì ghi rõ thời gian tồn tại của công trình. Hết thời hạn cấp phép xây dựng có thời hạn

nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng thì công trình được phép tồn tại cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình.

3. Công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn không được bồi thường hay hỗ trợ.

4. Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn mà kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng chưa được triển khai thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo cho chủ sở hữu công trình hoặc người được giao sử dụng công trình về điều chỉnh quy hoạch xây dựng và thực hiện gia hạn giấy phép xây dựng có thời hạn.

Chương III

THẨM QUYỀN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 11. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. UBND tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng:

a) Các công trình cấp I và II trên địa bàn tỉnh (trừ công trình thuộc địa bàn do Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế quản lý);

b) Các công trình tôn giáo và các công trình phụ trợ có cấp công trình I, II thuộc cơ sở tôn giáo;

c) Công trình di tích lịch sử- văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; Công trình tượng đài thuộc cơ sở tôn giáo có cấp công trình là cấp I, II;

d) Các công trình thuộc khu đô thị mới An Vân Dương (trừ công trình cấp đặc biệt và công trình cấp III, IV, nhà ở riêng lẻ thuộc các khu dân cư hiện hữu tại các phường, xã trong phạm vi khu đô thị mới);

đ) Các công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ công trình cấp đặc biệt, công trình thuộc địa bàn do Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế quản lý);

e) Công trình xây dựng có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính hai huyện (thành phố, thị xã hoặc huyện) trở lên (trừ công trình cấp đặc biệt);

g) Công trình BTS loại A2b có chiều cao từ 75m trở lên trên địa bàn tỉnh (trừ công trình thuộc địa bàn các khu kinh tế, công nghiệp);

h) Các dự án, các công trình khác do UBND tỉnh yêu cầu khi cần thiết.

2. UBND tỉnh phân cấp cho Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc các tổ chức đầu tư

xây dựng theo quy định phải có giấy phép xây dựng trong Khu kinh tế và Khu công nghiệp (trừ công trình cấp đặc biệt; công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng).

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế (UBND cấp huyện) cấp phép xây dựng:

a) Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa, công trình quảng cáo, công trình BTS loại A2b có chiều cao dưới 75m và các trạm BTS loại A2a nằm trong đô thị thuộc địa bàn do mình quản lý (trừ các công trình xây dựng quy định tại khoản 1,2 của Điều này);

b) Cấp giấy phép xây dựng các công trình tín ngưỡng, công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng; Công trình phụ trợ, công trình tượng đài thuộc cơ sở tôn giáo có cấp công trình cấp III nằm trên địa giới hành chính quản lý;

c) Công trình tượng đài, tranh hoành tráng không được xếp hạng; Công trình tượng đài có cấp công trình cấp III, IV.

4. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại hoặc thu hồi giấy phép xây dựng do cơ quan đó cấp.

5. Công trình đủ điều kiện cấp phép xây dựng có thời hạn thuộc địa bàn cấp phép xây dựng của cơ quan nào thì được cơ quan đó cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại hoặc thu hồi giấy phép xây dựng có thời hạn do cơ quan đó cấp.

6. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Sở Xây dựng tổ chức thu hồi giấy phép xây dựng.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các quyền sau:

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng;

b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Được khởi công xây dựng công trình theo quy định của Luật Xây dựng và Quy định này.

2. Tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng có các nghĩa vụ sau:

- a) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;
- b) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;
- c) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình;
- d) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

Điều 13. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong công tác cấp giấy phép xây dựng

1. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng:

Sở Xây dựng; Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế; UBND cấp huyện là cơ quan đầu mối tiếp nhận hồ sơ cấp phép xây dựng công trình theo Quy định này.

2. Công tác phối hợp:

a) Sở Xây dựng chủ trì lấy ý kiến của Sở Văn hóa và Thể thao đối với công trình thuộc khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng; công trình quảng cáo.

b) Sở Thông tin và Truyền thông có ý kiến về chấp thuận vị trí đối với các công trình trạm BTS.

c) Sở Văn hóa và Thể thao có ý kiến đối với các công trình xây dựng thuộc khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh; công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình quảng cáo thuộc thẩm quyền cấp tỉnh; chủ trì tham mưu UBND tỉnh lấy ý kiến Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với công trình xây dựng thuộc khu vực khoanh vùng bảo vệ di tích, lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh cấp Quốc gia và cấp đặc biệt; cung cấp danh mục các di tích, lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng và UBND tỉnh ban hành quyết định bảo vệ, quy hoạch quảng cáo trên địa bàn đến cơ quan cấp phép xây dựng.

d) Cơ quan cấp phép xây dựng chủ trì lấy ý kiến Ban tôn giáo tỉnh hoặc phòng chuyên môn về công tác tôn giáo cấp huyện trước khi cấp phép xây dựng.

đ) Ban Tôn giáo tỉnh, cơ quan chuyên môn về công tác tôn giáo cấp huyện có ý kiến về sự cần thiết và quy mô đối với các công trình cấp giấy phép xây dựng thuộc lĩnh vực tôn giáo.

3. Trách nhiệm của cơ quan cấp phép xây dựng:

a) Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp phép xây dựng tại trụ sở cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cấp phép xây dựng và công bố lên trang Web do

cơ quan mình quản lý.

b) Khi cần làm rõ thông tin liên quan đến cơ quan khác để phục vụ việc cấp phép xây dựng thì cơ quan tham mưu cấp phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan có liên quan để làm rõ và xem xét, giải quyết (thời gian lấy ý kiến không tính vào thời gian cấp phép xây dựng).

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản xin ý kiến (văn bản gửi trực tiếp hoặc bản fax), các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm phải trả lời bằng văn bản (văn bản gửi trực tiếp hoặc bản fax) cho cơ quan tham mưu cấp phép xây dựng. Sau thời gian lấy ý kiến, trường hợp cơ quan được lấy ý kiến không có ý kiến trả lời bằng văn bản thì được xem 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.

c) Hướng dẫn và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư trong quá trình cấp phép, đồng thời lưu trữ hồ sơ xin cấp phép xây dựng để quản lý chặt chẽ việc cải tạo và xây dựng các công trình.

d) Đối với địa bàn Ban quản lý Khu Kinh tế, công nghiệp tỉnh, Ban quản lý Khu vực phát triển đô thị tỉnh Thừa Thiên Huế: cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng phải gửi bản sao cho đơn vị quản lý địa bàn và chính quyền địa phương biết, phối hợp quản lý.

đ) 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.

Điều 14. Điều khoản thi hành

Sở Xây dựng; UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế; Ban quản lý Khu Kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế; Ban Tôn giáo; UBND các xã, phường và thị trấn có trách nhiệm thực hiện nội dung Quy định này. Quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc phải báo cáo về Sở Xây dựng để được xem xét, giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng báo cáo và tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết kịp thời./.

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



Nguyễn Văn Phương