

Số: 07/2018/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 27 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép
xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Quảng cáo số 16/2012/QH13 ngày 21/6/2012;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 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 Xây dựng về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 595/TTr-SXD ngày 19/4/2018.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 5 năm 2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Như điều 3;
- Công TTĐT tỉnh;
- Báo Yên Bái, Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, XD, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đỗ Đức Duy

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND ngày 27/4/2018
của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

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 chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Những quy định khác liên quan đến cấp giấy phép xây dựng thực hiện theo quy định Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 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 trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn cấp giấy phép xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng:

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng; các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Giấy phép xây dựng

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm:

a) Công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp theo quy định pháp luật và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên;

b) 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;

c) Công trình xây dựng tạm phục vụ thi công xây dựng công trình chính;

d) 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;

đ) Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, cụm công nghiệp 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 pháp luật;

e) Nhà ở thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở có quy mô dưới 7 tầng và tổng diện tích sàn dưới 500m² có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (trừ nhà ở thuộc các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây);

g) 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;

h) 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;

i) Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động gồm: Công trình cột ăng ten thuộc hệ thống cột ăng ten nằm ngoài đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động 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 cột ăng ten không công kênh tại khu vực đô thị phù hợp với quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động khác thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng và các quy định có liên quan;

k) 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;

l) 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 phê 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;

Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các Điểm b, d, đ và k Khoản này có trách nhiệm thông báo bằng văn bản thời điểm khởi công xây dựng kèm theo 01 bộ hồ sơ thiết kế xây dựng (bản phôi) gửi đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng để theo dõi, lưu hồ sơ;

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động được miễn giấy phép xây dựng, chủ đầu tư gửi văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng đến Sở Xây dựng, Sở Thông tin và Truyền thông và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có công trình xây dựng trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công. Mẫu thông báo tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22/6/2016 của Bộ Thông tin và Truyền

thông và Bộ Xây dựng.

3. Giấy phép xây dựng gồm:

- a) Giấy phép xây dựng mới;
- b) Giấy phép sửa chữa, cải tạo;
- c) Giấy phép di dời công trình.

4. Công trình cấp đặc biệt và cấp I được cấp giấy phép xây dựng theo giai đoạn khi đã có thiết kế xây dựng được thẩm định theo quy định pháp luật.

5. Đối với dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình, giấy phép xây dựng được cấp cho một, một số hoặc tất cả các công trình thuộc dự án khi phần hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực xây dựng công trình đã được triển khai theo quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Điều kiện và hồ sơ cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp cụ thể được thực hiện theo Điều 91, Điều 92 và Điều 93 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014 và và Điều 40 của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015.

2. 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.

3. 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.

4. Đối với công trình tôn giáo:

a) Đối với công trình tôn giáo thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh phải có ý kiến sự phù hợp về thiết kế xây dựng và quy mô công trình của Sở Nội vụ trước khi cấp giấy phép xây dựng;

b) Đối với công trình tôn giáo thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân

dân cấp huyện phải có ý kiến sự phù hợp về thiết xây dựng và quy mô công trình của Ủy ban nhân dân cấp huyện trước khi cấp giấy phép xây dựng.

5. Đối với công trình thuộc khu vực bảo vệ di tích lịch sử thì phải có ý kiến bằng văn bản của Ủy ban nhân dân 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.

6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

a) Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định tại Điều 95, Điều 96 và Điều 97 của Luật Xây dựng năm 2014;

b) Thiết kế xây dựng công trình xây dựng trong đô thị, công trình xây dựng không theo tuyến ngoài đô thị phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 82 của Luật Xây dựng năm 2014;

c) Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ được thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 79 của Luật Xây dựng năm 2014.

Điều 4. Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình, nhà ở riêng lẻ

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) 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. 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 cụ thể 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 chung 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.

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

a) Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 500m², có số tầng không quá 2 tầng, chiều cao công trình không quá 9m;

b) Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 250m², có số tầng không quá 2 tầng, chiều cao công trình không quá 8m.

5. Thời hạn tồn tại của công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu đô thị, phân khu xây dựng đã được phê duyệt để xác định thời hạn tồn

tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn. Trường hợp quy hoạch phân khu đô thị, phân khu xây dựng đã được phê duyệt nhưng chưa xác định kế hoạch thực hiện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét xác định thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ phù hợp với điều kiện đặc thù của địa phương, nhưng tối đa không quá 05 năm;

b) Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ theo giấy phép xây dựng có thời hạn hết thời gian tồn tại, nhưng Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị với cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại;

Điều 5. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi 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 xây dựng sau:

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II xây dựng ngoài phạm vi các khu công nghiệp của tỉnh;

b) Công trình tôn giáo, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng trên địa bàn tỉnh;

c) Công trình quảng cáo;

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

e) Công trình xây dựng cấp III nằm trên các tuyến, trục đường phố chính tại đô thị có bề rộng nền đường từ 13,5m trở lên.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng trong các Khu công nghiệp của tỉnh, trừ công trình tại Điểm d Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, tại khu vực có quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, trong khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các công trình xây dựng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

5. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng không thu hồi giấy phép xây dựng đã cấp không đúng quy định thì Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

6. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN, QUYỀN VÀ

NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 6. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 1 Điều 5 của Quy định này;

b) Tổ chức tập huấn, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra định kỳ, đột xuất việc thực hiện quy định cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

c) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ (6 tháng, 1 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 2 Điều 5 của Quy định này;

b) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng định kỳ (6 tháng, 01 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Phối hợp với các cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra định kỳ việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc diện phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập kế hoạch bảo vệ môi trường;

b) Phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra việc thực hiện trong quá trình thi công đối với dự án, công trình thuộc diện phải có giấy phép khai thác tài nguyên nước và xả nước thải vào nguồn nước.

4. Sở Thông tin và Truyền thông

a) Phối hợp với các cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra định kỳ việc thực hiện các quy định về xây dựng đối với công trình hạ tầng viễn thông thụ động theo quy định;

b) Cung cấp hồ sơ quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động 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 cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

5. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch

a) Cung cấp danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích, hồ sơ quy hoạch hệ thống di tích, quy hoạch quảng cáo trên địa bàn tỉnh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

b) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê

duyet.

c) Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo đề nghị của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

6. Sở Giao thông vận tải

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong phạm vi đất dành cho đường bộ thuộc thẩm quyền quản lý;

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

7. Sở Nội vụ: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

8. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch chỉ giới thoát lũ và phạm vi bảo vệ đê điều cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực đê điều, phòng chống thiên tai cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được yêu cầu.

9. Sở Công thương:

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch thương mại, công nghiệp, quy hoạch điện lực cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng;

b) Hướng dẫn, thỏa thuận, cung cấp thông tin về lĩnh vực thương mại, công nghiệp, điện lực cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng và chủ đầu tư khi được yêu cầu.

10. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

11. Công An tỉnh: Thẩm tra, phê duyệt thiết kế về phương án phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

Điều 7. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014 và Khoản 3 Điều 5 của Quy định này.

2. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị được phê duyệt cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong phạm vi đất dành cho đường bộ thuộc thẩm quyền quản lý;

5. Tổ chức lập quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị trình cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc phê duyệt theo thẩm quyền làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng.

6. Kiểm tra việc thực hiện các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường đối với dự án, công trình thuộc thẩm quyền xác nhận đăng ký kế hoạch của cấp huyện.

7. Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

8. Báo cáo định kỳ (6 tháng, 1 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các hướng dẫn, quy định của Nhà nước về cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép.

2. 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 nội dung Quy định này 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.

3. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư, kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Quyền của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

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 các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;

c) Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng theo quy định khi có nhu cầu.

2. Nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng;

b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng;

c) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đầy đủ các điều kiện tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014;

d) 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;

đ) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Điều khoản thi hành

1. Các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định về cấp giấy phép xây dựng sẽ tùy theo mức độ vi phạm để kỷ luật, xử lý theo quy định của pháp luật.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đỗ Đức Duy