

**QUY ĐỊNH**

**Về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số ...../2020/QĐ-UBND  
ngày ....tháng.....năm 2020 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

1. Phạm vi điều chỉnh.

a) Quy định này quy định về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; giấy phép xây dựng có thời hạn và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan.

b) Các nội dung khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo Luật xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng.

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng, chủ đầu tư, tổ chức tư vấn xây dựng, thi công xây dựng và tổ chức, cá nhân liên quan đến cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

**Điều 2. Công trình được miễn giấy phép xây dựng**

Công trình được miễn giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, d, đ và i Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 có trách nhiệm thông báo bằng văn bản thời điểm khởi công xây dựng kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng đến UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình để theo dõi, lưu hồ sơ.

**Điều 3. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép có thời hạn khi đáp ứng điều kiện quy định tại các Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 của Luật xây dựng 2014.

2. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định cụ thể trên cơ sở xem xét vị trí xây dựng, tính chất của dự án, mục đích sử dụng đất hiện hữu, kiến trúc, cảnh quan khu vực, các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch xây dựng, bảo đảm an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và các quy định khác có liên quan. Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến các cơ quan liên quan và báo cáo UBND tỉnh xin ý kiến chấp

thuận về quy mô công trình trước khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

3. Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép có thời hạn có quy mô tối đa tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250m<sup>2</sup> hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, không phân biệt có tầng hầm hay không có tầng hầm. Trường hợp đề nghị xin cấp phép xây dựng có quy mô lớn hơn thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải báo cáo UBND tỉnh xem xét chấp thuận trước khi cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

4. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được tồn tại đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

## **Chương II** **CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 4. Thẩm quyền cấp phép xây dựng của Sở Xây dựng**

UBND tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình sau:

1. Các công trình xây dựng cấp I, cấp II; các công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; các công trình thuộc dự án và các công trình khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Các công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; Công trình tôn giáo; Các công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa.

3. Công trình quảng cáo đối với trường hợp sau: Xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m<sup>2</sup> trở lên; Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40m<sup>2</sup> trở lên.

4. Công trình thuộc dự án tại các khu vực thuộc thị trấn Tam Đảo, phạm vi quy hoạch xây dựng Trung tâm văn hóa lễ hội Tây Thiên, phạm vi quy hoạch xây dựng khu du lịch hồ Đại Lải;

5. Nhà ở riêng lẻ lớn hơn 7 tầng.

6. Công trình nằm trên địa giới hành chính 02 huyện trở lên.

7. Tất cả các công trình theo tuyến theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

8. Các công trình từ Khoản 1 đến Khoản 7 Điều này thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng nhưng chủ đầu tư đề nghị xin cấp giấy phép xây dựng.

### **Điều 5. Thẩm quyền cấp phép xây dựng của Ban QL các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc**

UBND tỉnh phân cấp cho Ban QL các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình thuộc dự án có quy mô cấp III, cấp IV nằm trong khu công nghiệp đã thành lập và giao chủ đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định, trừ các công trình quy định tại các Điều 4, Điều 6 của

Quy định này.

#### **Điều 6. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của UBND các huyện, thành phố**

UBND các huyện, thành phố (gọi tắt là UBND cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình sau:

1. Các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị có quy mô xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 7 tầng bao gồm cả nhà ở riêng lẻ trong khu vực đã được Nhà nước công nhận bảo tồn thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ các công trình quy định tại các Điều 4, Điều 5 của Quy định này.

2. Công trình quảng cáo xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt lớn hơn 20m<sup>2</sup> kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn.

3. Công trình tín ngưỡng chưa được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa; Công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo chưa được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động có quy mô cấp IV, trừ các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo Khoản 2 Điều 5 Thông tư số 15/2016/TTLT-BTTTT-BXD ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên Bộ Thông tin & Truyền thông – Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

5. Các công trình từ Khoản 1 đến Khoản 4 Điều này thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng nhưng chủ đầu tư đề nghị xin cấp giấy phép xây dựng.

#### **Điều 7. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

2. UBND tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định theo Khoản 4 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

3. 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 theo quy định tại Khoản 5 Điều 17 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 8. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan**

1. Sở Xây dựng và cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, cơ quan cấp giấy

phép xây dựng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 102, Điều 104, Điều 105 Luật Xây dựng 2014 và Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

2. Người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thực hiện các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 106 Luật Xây dựng 2014 và Điều 3 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

3. Tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Điều 7 Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về cấp giấy phép xây dựng.

### **Điều 9. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Trì**