

QUYẾT ĐỊNH
**Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình
trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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 Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình 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;

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 và Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 17 tháng 11 năm 2021 và thay thế Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về phân cấp cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Điện Biên;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Các Sở, ban ngành, đoàn thể tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh, CVCK;
- Báo Điện Biên Phủ, Đài PT-TH tỉnh, Công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, TH_(DVH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

QUY ĐỊNH

Cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Điện Biên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 23 /2021/QĐ-UBND ngày 05 /11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng, gia hạn giấy phép xây dựng; cấp giấy phép xây dựng có thời hạn; quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình; quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng công trình; chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân liên quan đến đầu tư xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 3. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên; trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ và công trình quảng cáo trên địa bàn do mình quản lý.

3. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

Riêng đối với trường hợp thay đổi thiết kế trong quá trình thi công xây dựng làm đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng theo quy định.

4. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình có loại và cấp khác nhau thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình chính, cấp cao nhất thực hiện cấp giấy phép xây dựng cho các công trình còn lại thuộc dự án.

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 trực tiếp quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 4. Tiếp nhận thông báo khởi công

1. Thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng:

UBND cấp huyện: Giao cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công đối với các công trình xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, bao gồm cả các công trình thuộc thẩm quyền cấp phép của Sở Xây dựng.

2. Chủ đầu tư xây dựng có trách nhiệm:

a) Gửi hồ sơ thông báo khởi công xây dựng công trình được quy định tại khoản 3 Điều này (bao gồm cả công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên) đến cơ quan có thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều này trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc.

b) Gửi thông báo khởi công xây dựng đến cơ quan cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

3. Hồ sơ thông báo khởi công:

a) Đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g 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 ngày 17 tháng 6 năm 2020: Thông báo khởi công theo mẫu được quy định tại Phụ lục V Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ và hồ sơ thiết kế xây dựng, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp phép xây dựng.

b) Đối với công trình có yêu cầu cấp giấy phép xây dựng: Thông báo khởi công và hồ sơ thiết kế xây dựng kèm theo giấy phép xây dựng được cấp.

Điều 5. Quy định khác

1. Công trình xây dựng tạm là công trình được xây dựng có thời hạn phục vụ các mục đích sau:

a) Thi công xây dựng công trình chính;

b) Sử dụng cho việc tổ chức các sự kiện hoặc hoạt động khác trong thời gian quy định và phải được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận về địa điểm, quy mô xây dựng công trình, thời gian tồn tại của công trình tạm.

2. Cấp công trình quảng cáo gắn vào công trình xây dựng có sẵn được xác định theo cấp công trình xây dựng có sẵn.

3. Quy mô, thời hạn công trình được cấp giấy phép có thời hạn:

a) Công trình, nhà ở không xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm, có số tầng tối đa không quá 01 tầng và chiều cao tầng tối đa không quá 4,2m (chưa kể

chiều cao phần mái); phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy; khuyến khích sử dụng kết cấu đơn giản và vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

b) Thời hạn tồn tại của công trình 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.

c) Tại nơi chưa có kế hoạch thực hiện quy hoạch xây dựng, thời hạn tồn tại của công trình được quy định tối đa là 03 năm. Khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn và cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất, chủ đầu tư cam kết tự phá dỡ công trình, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ. Trường hợp quá thời hạn này mà quy hoạch xây dựng chưa thực hiện được, chủ đầu tư được tiếp tục sử dụng công trình cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định thu hồi đất. Việc hỗ trợ khi phá dỡ được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp;

b) Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân và giải đáp các vướng mắc liên quan đến giấy phép xây dựng;

c) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ sáu tháng, một năm tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh;

d) Giao Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp quản lý trật tự xây dựng với Ủy ban nhân dân cấp huyện; thực hiện thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo thẩm quyền hoặc trường hợp đột xuất theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp;

b) Chỉ đạo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm trên địa bàn; tổ chức thực hiện cưỡng chế công trình vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo quy định của pháp luật;

c) Giao cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện tiếp nhận thông báo khởi công và hồ sơ thông báo khởi công; lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý; tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và kiểm tra, quản lý xây dựng công trình theo giấy

phép xây dựng được cấp, bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng tại địa phương;

d) Báo cáo định kỳ 6 tháng, một năm tình hình cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

3. Đối với Ủy ban nhân dân 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 Giấy phép xây dựng;

b) Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời, lập biên bản đình chỉ xây dựng và ra quyết định thực hiện xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền. Thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng, Ủy ban nhân dân cấp huyện để chỉ đạo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng cấp huyện kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và quản lý, xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng được cấp trên địa bàn quản lý.

4. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lê Thành Đô