

Số: **03** /2021/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày **05** tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày **15** tháng 02 năm 2021.

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

Nơi nhận:

- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Như Điều 3;
- Cổng Thông tin điện tử của tỉnh;
- BLĐVP.UBND tỉnh;
- Phòng: NC, THNV, KT, NN;
- TT. Tin học - Công báo VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNXD. *08*

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



Nguyễn Trung Hoàng

QUY ĐỊNH**Cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình,
nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

*(Kèm theo Quyết định số 03 /2021/QĐ-UBND, ngày 05/02/2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)*

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

a) Quy định này quy định về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

b) Những nội dung về cấp giấy phép xây dựng có thời hạn không quy định cụ thể tại Quy định này được thực hiện theo các quy định của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ, Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng

a) Các cơ quan, đơn vị có liên quan đến cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

b) Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và thực hiện theo giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn Trà Vinh.

Điều 2. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm:**

a) Thuộc khu vực có 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, 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 3 và thời hạn tồn tại của công trình theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

c) Phù hợp với mục đích sử dụng đất được xác định tại giấy tờ hợp pháp về đất đai của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

d) 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 sẽ 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.

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

3. Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều này và các Điểm b, c và d Khoản 1 Điều 93 của Luật Xây dựng năm 2014.

4. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, khi hết thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng mà quy hoạch xây dựng có điều chỉnh kéo dài kế hoạch thực hiện thì cơ quan đã cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo về việc gia hạn thời gian tồn tại của công trình. Trường hợp chủ đầu tư tiếp tục có nhu cầu xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo thì thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo thời hạn của quy hoạch xây dựng điều chỉnh.

5. Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc trường hợp quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này và đã 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.

Trường hợp sau 03 năm kể từ ngày công bố kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố mà không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất được quyền đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này.

Điều 3. Quy định quy mô cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với công trình: Tổng diện tích sàn xây dựng < 1.000 m² và chiều cao công trình ≤ 6,0m.

2. Đối với công trình khác như: Bảng hiệu, bảng quảng cáo, công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác: quy mô công trình theo ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành.

3. Đối với nhà ở riêng lẻ: Quy mô xây dựng < 02 tầng (được phép xây dựng 01 trệt + 01 lửng, trong đó diện tích xây dựng tầng lửng < 65% diện tích

xây dựng tầng trệt), chiều cao công trình < 6,0m và tổng diện tích sàn xây dựng < 250 m².

4. Đối với công trình, nhà ở hiện trạng có quy mô lớn hơn so với quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo theo quy mô hiện trạng, không được cải tạo nâng cấp hoặc mở rộng lớn hơn quy mô hiện trạng. Trường hợp hiện trạng công trình đã có tầng hầm thì được phép cải tạo gia cố lại tầng hầm nhưng không làm ảnh hưởng đến khả năng an toàn chịu lực hoặc gây lún, nứt,... đối với các công trình liền kề và lân cận.

Điều 4. Thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn

Thời hạn tồn tại của công trình 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.

Điều 5. Hồ sơ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 và Điều 15 Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Điều 6. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình nêu tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 4 Điều 3 của Quy định này nằm ngoài khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn tỉnh (trừ nhà ở riêng lẻ).

2. Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các công trình nêu tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 4 Điều 3 của Quy định này nằm trong khu công nghiệp, khu kinh tế thuộc thẩm quyền quản lý (trừ nhà ở riêng lẻ).

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với công trình nêu tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 3 của Quy định này thuộc địa giới hành chính do mình quản lý, trừ công trình quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Điều 7. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Quy định này.

b) Tổ chức triển khai, phổ biến, hướng dẫn cá nhân, tổ chức tham gia thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn và quản lý giấy phép xây dựng, theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này.

c) Phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch; quy chế quản lý kiến trúc đô thị trên địa bàn tỉnh. Chỉ đạo thanh tra

chuyên ngành xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo quy định hiện hành.

d) Kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết đối với những trường hợp vượt thẩm quyền; hoặc xin ý kiến các bộ, ngành có liên quan trong quá trình thực hiện theo đề nghị các cơ quan cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

đ) Tổng hợp tình hình thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh báo cáo định kỳ 06 tháng (trước ngày 15 tháng 6), năm (trước ngày 20 tháng 11) về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Xác nhận, cung cấp thông tin thửa đất xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

3. Ban Quản lý Khu Kinh tế Trà Vinh

a) Thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Quy định này.

b) Thường xuyên kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp nhằm phát hiện vi phạm trong hoạt động xây dựng; kịp thời phối hợp Thanh tra xây dựng để xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

c) Định kỳ hàng quý (trước ngày 12 của tháng cuối quý) và năm (trước ngày 15 tháng 11) báo cáo Sở Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trong khu kinh tế, khu công nghiệp.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo Quy định này.

b) Tổ chức công bố công khai các quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

c) Xác nhận, cung cấp thông tin thửa đất xây dựng công trình theo quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt khi có đề nghị của cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

d) Phổ biến quy định này đến Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) để công khai, tuyên truyền rộng rãi đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết. Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết Quy định này tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

đ) Thực hiện quản lý việc xây dựng đúng quy hoạch, đảm bảo quy chế quản lý kiến trúc đô thị. Quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn và xử lý vi phạm xây dựng theo quy định của pháp luật; chỉ đạo các phòng ban trực thuộc, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện chức năng quản lý theo thẩm quyền, không để xảy ra việc xây dựng không phép, sai phép.

e) Tổng hợp tình hình thực hiện cấp giấy phép và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, định kỳ hàng quý (trước ngày 12 của tháng cuối quý) và năm (trước ngày 15 tháng 11) báo cáo về Sở Xây dựng.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã

a) Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Nhằm ngăn chặn và xử lý các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền, kịp thời báo cáo đối với trường hợp vượt quá thẩm quyền.

b) Niêm yết, công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 8. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo các quy định thay thế mới nhất.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc cần bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, các sở, ngành, địa phương có văn bản gửi về Sở Xây dựng, để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.