

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Số: *13* /2013/QĐ-UBND

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

Tiền Giang, ngày 13 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng
trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Số: <i>3951</i> Ngày: <i>17/5</i>

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quảng cáo ngày 21 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng;

Xét Tờ trình số 257/TTr-SXD ngày 02 tháng 4 năm 2013 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về quy định thẩm quyền cấp phép xây dựng và ủy quyền cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

Mỹ Tho, thị xã Gò Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

(Đính kèm: Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang).

Nơi nhận: *lưu*

- Như Điều 3;
- VP Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT.HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBND: CT các PCT;
- VPUB: CVP, PVP CMTâm;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH (Linh). *lưu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *lưu*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



lưu
Lê Văn Hương

QUY ĐỊNH

Một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 13 /2013/QĐ-UBND
ngày 13 tháng 5 năm 2013 của UBND tỉnh Tiền Giang)*

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 thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng; điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng tạm; trách nhiệm các cơ quan quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng.

2. Đối tượng áp dụng

Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là chủ đầu tư); các tổ chức, cá nhân 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 Tiền Giang.

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 xây dựng công cộng, nhà ở, công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, năng lượng và các công trình khác.

2. *Nhà ở riêng lẻ* là công trình được xây dựng trong khuôn viên đất ở thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật, kể cả trường hợp xây dựng trên lô đất của dự án nhà.

3. *Biệt thự* là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa,...), có tường rào và lối ra vào riêng biệt.

4. *Dự án đầu tư xây dựng công trình* là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc bỏ vốn để xây dựng mới, mở rộng hoặc cải tạo những công trình xây dựng nhằm mục đích phát triển, duy trì, nâng cao chất lượng công trình hoặc sản phẩm, dịch vụ trong một thời hạn nhất định.

5. *Di tích lịch sử - văn hóa* là công trình xây dựng, địa điểm và các di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia thuộc công trình, địa điểm đó có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học.

6. *Tượng đài, tranh hoành tráng* là công trình văn hoá nghệ thuật biểu hiện nội dung tư tưởng và tinh thần thời đại, mang hình thái xã hội đương thời, được

thể hiện bằng chất liệu bền vững, là bộ phận cấu thành của không gian kiến trúc đô thị và cảnh quan thiên nhiên, có quy mô và hình thức nghệ thuật hoành tráng, tác động đến nhận thức của xã hội.

7. *Quy hoạch chi tiết* là việc phân chia và xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội nhằm cụ thể hoá nội dung của quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung. Bản vẽ của đồ án quy hoạch chi tiết được thể hiện theo tỷ lệ 1/500.

Chương II

MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; 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; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án; di dời công trình; công trình quảng cáo (gồm: xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m² trở lên; xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt trên 20m² 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 từ 40m² trở lên).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc khu công nghiệp, trừ các công trình quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ tại đô thị, 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 đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng được duyệt và tại những khu vực theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

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

6. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

Điều 4. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng tạm

Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng tạm khi đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Nằm trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được cấp có thẩm

quyền phê duyệt và công bố nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Phù hợp với mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

3. Đảm bảo an toàn cho công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về: Môi trường, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

4. Hồ sơ thiết kế xây dựng đáp ứng quy định tại Khoản 3 Điều 5 Nghị định 64/2012/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư 10/2012/TT-BXD.

5. Phù hợp với quy mô công trình và thời gian thực hiện quy hoạch xây dựng như sau:

a) Quy mô tối đa được cấp giấy phép xây dựng tạm

- Số tầng: 01 tầng trệt, 01 gác gỗ (hoặc gác bằng: thép hình liên kết hàn; vật liệu lắp ghép nhẹ khác).

- Kết cấu: Móng, cột, đà kiềng bằng bê tông cốt thép (hoặc khung bằng thép tiền chế; bằng gỗ).

Mái, trần và gác không được làm bằng bê tông cốt thép đổ toàn khối. Kết cấu phải đảm bảo an toàn trong khai thác sử dụng.

- Bao che, lợp mái bằng vật liệu thông thường (tường xây gạch, tô trát, sơn nước; mái lợp tôn hoặc ngói). Nền, sàn lát gạch.

b) Thời gian được phép tồn tại

Thời gian tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cho đến khi Nhà nước ra quyết định thu hồi đất để đầu tư xây dựng thực hiện quy hoạch.

6. Chủ đầu tư phải có cam kết tự phá dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường đối với phần công trình phát sinh sau khi quy hoạch được công bố. Trường hợp 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.

Giấy phép xây dựng tạm chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

Chương III

TRÁCH NHIỆM QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Tổ chức việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Khoản 1, Khoản 5 Điều 3 Quy định này.

2. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng cho các tổ chức, cá nhân có liên quan quy định tại Điều 3 Quy định này.

3. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.
4. Tổ chức kiểm tra, thanh tra, xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.
5. Tổng hợp, đề xuất trình 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 khi gặp khó khăn vướng mắc.
6. Là đầu mối tổng hợp, báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 6. Trách nhiệm của Ban quản lý các khu công nghiệp

1. Tổ chức việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Khoản 2, Khoản 5 Điều 3 Quy định này.
2. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.
3. Tổ chức kiểm tra hoặc phối hợp với các sở, ngành liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép được cấp. Khi phát hiện vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng phải có văn bản gửi Thanh tra Xây dựng để kịp thời xử lý vi phạm theo quy định pháp luật.
4. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được giao quản lý.
5. Cung cấp đầy đủ các quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp được duyệt trên địa bàn cho Sở Xây dựng khi được yêu cầu.
6. Báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trong các Khu công nghiệp.

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

1. Tổ chức việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 3, Khoản 5 Điều 3 Quy định này.
2. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công của chủ đầu tư.
3. Tổ chức kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép được cấp. Xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.
4. Công bố công khai quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt được giao quản lý.
5. Cung cấp đầy đủ các quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị được duyệt trên địa bàn huyện cho Sở Xây dựng khi được yêu cầu.
6. Lập, phê duyệt, ban hành, công bố Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.
7. Tổ chức lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.
8. Đối với các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng các lô đất nhưng chưa có quy hoạch chi tiết: Căn cứ vào tính chất,

chức năng và yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị, đặc biệt đối với các tuyến phố có lộ giới từ 12 m trở lên, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh danh mục các khu vực, tuyến phố phải lập thiết kế đô thị để được xem xét chấp thuận và giao nhiệm vụ tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế đô thị theo quy định làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng.

9. Đối với khu vực xây dựng chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được duyệt: Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, quy định cụ thể các điểm dân cư tập trung thuộc địa bàn khi xây dựng nhà ở riêng lẻ tại nông thôn phải có giấy phép xây dựng để làm cơ sở cho Ủy ban nhân dân cấp xã cấp giấy phép xây dựng.

10. Tiếp nhận báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng của Ủy ban nhân dân cấp xã.

11. Tổng hợp, báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn

1. Tổ chức việc cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 3 Quy định này.

2. Tiếp nhận các văn bản theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐCP.

3. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Niêm yết công khai quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

5. Báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Ủy ban nhân dân cấp huyện về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Điều 9. Trách nhiệm của các sở, ngành và tổ chức có liên quan

1. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản gửi cơ quan cấp giấy phép xây dựng hoặc chủ đầu tư đối với công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng, công trình quảng cáo xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Cung cấp đầy đủ danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích; các quy hoạch quảng cáo ngoài trời được duyệt trên địa bàn tỉnh cho Sở Xây dựng khi được yêu cầu.

2. Sở Thông tin và Truyền thông trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm cung cấp thông tin cho các tổ chức, cá nhân có liên quan về xây dựng các trạm BTS đúng theo quy hoạch tổng thể phát triển bưu chính, viễn thông của tỉnh.

3. Các sở, ngành khác có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, có trách nhiệm hướng dẫn và cung cấp các quy định pháp luật, các thông tin có liên quan cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng để kịp thời giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng; phối hợp với cơ quan cấp

giấy phép xây dựng theo dõi, kiểm tra quản lý quá trình thực hiện xây dựng theo các thoả thuận chuyên ngành, giấy phép xây dựng.

4. Trong thời gian 10 ngày làm việc đối với công trình và nhà ở tại đô thị, 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn, 05 ngày làm việc đối với công trình quảng cáo, kể từ ngày nhận được hồ sơ, các cơ quan được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình. Sau thời hạn trên, nếu không có ý kiến coi như các cơ quan này đã đồng ý và chịu trách nhiệm về những nội dung thuộc chức năng quản lý của mình.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Xử lý chuyển tiếp

1. Đối với các khu vực, tuyến phố trong đô thị đã cơ bản ổn định chức năng sử dụng các lô đất, nếu chưa có quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt thì căn cứ các quy định còn phù hợp trước thời điểm Nghị định 64/2012/NĐ-CP có hiệu lực để xem xét cấp giấy phép xây dựng. Kể từ ngày 01/7/2013, việc cấp giấy phép xây dựng phải căn cứ vào các điều kiện quy định tại Nghị định 64/2012/NĐ-CP và hướng dẫn của Thông tư 10/2012/TT-BXD.

2. Những công trình thuộc đối tượng theo quy định của Điều 121 Luật Xây dựng được thực hiện theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Điều 121 Luật Xây dựng.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Ngoài việc phải tuân thủ theo Quy định này, các đối tượng quy định tại Điều 1 còn phải thực hiện theo Luật Xây dựng, Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng, Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn chi tiết một số nội dung của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có khó khăn, vướng mắc thì các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định này cho phù hợp./.

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



Lê Văn Hoàng