

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

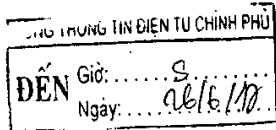
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 30 /2017/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 19 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
Căn cứ 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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 973/TTr-SXD ngày 14 tháng 6 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2017 và thay thế Quyết định số 44/2013/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, 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:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Website CP;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB.QPPL-Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (để báo cáo);
- CT, các PCT - UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra), Website tỉnh;
- Chánh, Phó CVP UBND tỉnh;
- Ban tiếp công dân (niêm yết);
- Đài PTTH, Báo Đồng Khởi;
- Phòng Nc: TH, TCDT, CTTĐT;
- Lưu: VT, SXD, Ph.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Văn Trọng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

QUY ĐỊNH

Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre
(Ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ - UBND
ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định các nội dung liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

2. Đối tượng áp dụng

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

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. Công trình xây dựng gồm công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ, công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2. Công trình hạ tầng kỹ thuật gồm hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, cấp xăng dầu và khí đốt, thông tin liên lạc, thu gom và xử lý chất thải rắn, nhà tang lễ và nghĩa trang.

3. Quy hoạch xây dựng gồm Quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù, quy hoạch nông thôn.

4. Chỉ giới đường đỏ (lộ giới) là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

5. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình trên thửa đất.

Điều 3. Các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng

Các công trình trước khi khởi công xây dựng phải có giấy phép xây dựng, trừ những trường hợp công trình được miễn giấy phép được quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Quốc hội.

Điều 4. Nội dung giấy phép xây dựng

1. Nội dung chủ yếu của giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 90 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
2. Biểu mẫu các loại giấy phép xây dựng áp dụng theo Phụ lục số 4 (từ mẫu 1 đến mẫu 10) 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 II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 5. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng

1. Điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 91, 92, 93 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
2. Đối với khu vực chưa có quy hoạch phân khu hoặc chi tiết xây dựng; khu vực chưa có ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị hoặc thiết kế đô thị thì cho phép tạm thời căn cứ quy hoạch chung xây dựng đô thị được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cấp giấy phép xây dựng.
3. Các trung tâm xã đã quy hoạch lên đô thị loại V thì việc quản lý cấp giấy phép xây dựng được áp dụng như khu vực đô thị.

Điều 6. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng

1. Tùy từng loại giấy phép xây dựng và từng loại công trình xây dựng mà có hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khác nhau được thực hiện theo quy định tại Điều 95, 96, 97 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Điều 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 của Thông tư số 15/2016/TT-BXD.
2. Bản sao Trích lục hồ sơ kỹ thuật thửa đất hoặc hồ sơ trích đo thửa đất đối với trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất. Đối với trường hợp đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn, chủ đầu tư phải có giấy cam kết theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.
3. Quy định thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ:
 - a) Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m² hoặc dưới 3 tầng hoặc có chiều cao dưới 12m, chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế;
 - b) Đối với nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m² trở lên hoặc từ 3 tầng đến dưới 7 tầng hoặc có chiều cao từ 12m trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện;
 - c) Đối với nhà ở từ 7 tầng trở lên, việc thiết kế phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện và phải được thẩm định theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 26 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

d) Bản vẽ thiết kế đề nghị cấp phép xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định do chủ đầu tư tự tổ chức thiết kế và tự chịu trách nhiệm được thể hiện trên khổ giấy A3, khung tên bản vẽ phải thể hiện được các nội dung theo mẫu tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quy định này và phải đóng thành cuốn.

Điều 7. Các Quy định về điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng

Việc điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 98, 99, 100, 101 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Điều 16 của Thông tư số 15/2016/TT-BXD.

Điều 8. Giấy phép xây dựng có thời hạn

Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được thực hiện theo quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Điều 14 của Thông tư số 15/2016/TT-BXD, cụ thể như sau:

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng nằm trong khu vực đã có quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng mà không phù hợp với chức năng quy hoạch được cấp 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, trừ khu vực có chức năng quy hoạch là đất ở (áp dụng cho mục đích nhà ở riêng lẻ);

b) Công trình xây dựng nằm trong khu vực quy hoạch hoặc khu vực phát triển đô thị đã có chủ trương của cấp có thẩm quyền giao cho chủ đầu tư để thực hiện dự án nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Đối với công trình phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

d) Đối với nhà ở riêng lẻ phải đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 94 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tương tự như quy định tại Điều 6 Quy định này kèm theo giấy cam kết của chủ đầu tư theo mẫu tại Phụ lục II ban hành kèm theo Quy định này với nội dung: Tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chủ đầu tư chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ.

3. Quy mô công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn:

Công trình xây dựng có thời hạn cho phép xây dựng với quy mô 01 tầng (không được đổ mái bê tông), chiều cao tối đa 5,5m và không được phép xây dựng tầng hầm. Đối với thửa đất có diện tích được phép xây dựng nhỏ hơn 50m² thì được phép xây dựng tối đa 02 tầng (không được đổ mái bê tông), chiều cao tối đa 9,0m và không được phép xây dựng tầng hầm.

4. Thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng thuộc khu vực nêu tại Điểm a Khoản 1 Điều này thì thời hạn tồn tại của công trình là 05 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng;

b) Công trình xây dựng thuộc khu vực nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này thì thời hạn tồn tại của công trình là 02 năm kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng.

5. Gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Điều kiện được gia hạn: Trước thời điểm giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết thời hạn tồn tại ghi trong giấy phép mà nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch, đồng thời công trình được thực hiện đúng theo giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp, nếu chủ đầu tư có nhu cầu thì đề nghị với cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét cho phép gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn;

b) Thời hạn được gia hạn thêm: Tùy theo khu vực xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn mà cơ quan cấp giấy phép căn cứ vào kế hoạch thực hiện quy hoạch của từng khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cho phép hoặc không cho phép gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn. Mỗi lần gia hạn thêm không quá 03 năm đối với giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại của công trình là 05 năm kể từ ngày cấp; không quá 01 năm đối với giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại của công trình là 02 năm kể từ ngày cấp. Thời hạn được gia hạn thêm sẽ ghi trực tiếp vào mặt sau của giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp;

c) Trường hợp nhà nước thực hiện quy hoạch (có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) trước thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn thì được bồi thường theo quy định của pháp luật. Trường hợp thời hạn tồn tại của công trình được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã hết hạn nhưng chủ đầu tư không thực hiện việc gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình, nếu nhà nước thực hiện quy hoạch thì sẽ không được bồi thường;

d) Hồ sơ đề nghị gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn:

- Đơn đề nghị gia hạn thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn theo mẫu tại Phụ lục III ban hành kèm theo Quy định này
- Bản chính giấy phép xây dựng có thời hạn đã được cấp.

6. Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn nhưng có mục đích sử dụng đất (theo hồ sơ sử dụng đất) không phù hợp thì được xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho nhà ở riêng lẻ với điều kiện là phải có giấy xác nhận của chính quyền địa phương xác nhận bản thân thật sự có khó khăn về nhà ở theo mẫu tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Quy định này (chưa đứng tên sở hữu nhà ở tại tỉnh; đã đứng tên sở hữu nhà ở tại tỉnh nhưng nhà ở có diện tích nhỏ hơn 100m² hoặc nhà tạm bợ muốn xây dựng lại tại vị trí đó; đã đứng tên sở hữu nhà ở tại tỉnh nhưng nhà ở thuộc địa phương khác không cùng chung một khu vực so với địa điểm xây dựng sẽ do Sở Xây dựng

hướng dẫn cụ thể). Trường hợp này cho phép xây dựng với quy mô là 01 tầng (không được đổ mái bê tông), diện tích xây dựng tối đa 100m², chiều cao tối đa 5,5m và không được phép xây dựng tầng hầm đồng thời chỉ được cấp một lần trên một thửa đất. Quy định về thời hạn tồn tại của giấy phép và gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đối với trường hợp này được thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều này.

7. Sửa chữa, cải tạo công trình xây dựng có thời hạn:

a) Việc sửa chữa, cải tạo, lắp đặt thiết bị bên trong công trình xây dựng có thời hạn nếu có làm thay đổi kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình thì phải đề nghị cấp phép xây dựng;

b) Việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo thì công trình đó phải còn thời hạn tồn tại theo thời hạn được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn đã cấp, kể cả thời hạn được gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình;

c) Tùy theo trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cải tạo, sửa chữa có thời hạn mà cơ quan cấp giấy phép căn cứ vào kế hoạch thực hiện quy hoạch của từng khu vực đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để xem xét cấp giấy phép. Thời hạn tồn tại của giấy phép sửa chữa, cải tạo có thời hạn không quá 03 năm đối với trường hợp đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại của công trình là 05 năm và không quá 01 năm đối với trường hợp đã cấp giấy phép xây dựng có thời hạn tồn tại của công trình là 02 năm;

d) Trường hợp nhà ở riêng lẻ đã xây dựng thuộc khu vực đã được cấp giấy phép xây dựng tạm trước đây (nay là giấy phép xây dựng có thời hạn) nhưng do thay đổi quy hoạch nên hiện tại không thuộc khu vực cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu chủ nhà có yêu cầu thì được xem xét cấp giấy phép xây dựng chính thức cho việc xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo hoặc xem xét cấp quyền sở hữu nhà ở nếu đảm bảo các điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ theo quy định tại Điều 93 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

8. Một số quy định khác đối với trường hợp xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn:

a) Công trình xây dựng nằm trong khu vực đã có kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện nhưng chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền 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 theo hiện trạng (kết cấu, diện tích, chiều cao công trình). Thời hạn tồn tại của giấy phép sửa chữa, cải tạo có thời hạn đối với trường hợp này là không quá 01 năm;

b) Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ cấp cho từng công trình, không cấp theo giai đoạn và cho dự án;

c) Phần diện tích nhà ở riêng lẻ hiện có vi phạm lộ giới, chỉ giới xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt mà hư hỏng nặng có nguy cơ sụp đổ, khuyến cáo nên tự tháo dỡ hoặc cơ quan cấp phép xây dựng xem xét,

tùy trường hợp cụ thể mà có hướng dẫn cho người dân việc tháo dỡ hoặc gia cố, sửa chữa lại nhà ở theo hiện trạng (kết cấu, diện tích, chiều cao công trình) và cam kết khi giải tỏa không bồi thường, tuyệt đối không được cho phép xây dựng mới hoặc cải tạo nâng tầng trong phạm vi này;

d) Đối với khu vực có quy định riêng về kiến trúc và mỹ quan đô thị đồng thời chưa có quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt (như dự án các khu nhà ở, khu đô thị mới) hoặc công trình xây dựng phù hợp chức năng theo quy hoạch được duyệt và công bố nhưng nhà nước chưa thực hiện thì tuyệt đối không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn;

đ) Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho trường hợp xây mới lấn chiếm không gian hẻm giới, lấn chiếm đường thoát nước công cộng, gây tác động xấu đến môi trường vệ sinh đô thị. Trường hợp hiện trạng công trình có sẵn trong phạm vi này, nếu hư hỏng khuyến cáo nên tự tháo dỡ;

e) Không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho công trình sử dụng vật liệu tạm bợ (tranh, tre, lá) gây mất mỹ quan đô thị.

Chương III

THẨM QUYỀN VÀ THỜI GIAN CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Điều 9. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; thẩm quyền cấp lại, thu hồi giấy phép xây dựng và gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình xin giấy phép có thời hạn

1. Sở Xây dựng: Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình phải xin phép xây dựng gồm:

a) Công trình xây dựng cấp I, cấp II;

b) Các công trình tôn giáo sử dụng cho việc thờ tự gồm: Trụ sở của tổ chức tôn giáo, chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh đường, thánh thất, niệm phật đường, trường đào tạo những người chuyên hoạt động tôn giáo, tượng đài, bia, tháp và những công trình tương tự của các tổ chức tôn giáo;

c) Các công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng do tỉnh quản lý;

d) Các công trình xây dựng thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ các công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài trong các khu công nghiệp);

đ) Các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ) được xây dựng trên trục đường phố chính hiện hữu trong thành phố Bến Tre theo danh sách tên các đường phố chính hiện hữu tại Phụ lục V ban hành kèm theo Quy định này và trục đường phố chính mở mới ngoài danh sách có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 30m mà trong đó toàn bộ công trình hoặc một phần công trình nằm trong phạm vi 15m tính từ chỉ giới xây dựng theo quy định;

e) Các công trình xây dựng (trừ nhà ở riêng lẻ) được xây dựng dọc theo đường Quốc lộ, Tỉnh lộ nằm ngoài phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng được

cấp có thẩm quyền phê duyệt mà trong đó toàn bộ công trình hoặc một phần công trình nằm trong phạm vi 25m tính từ chỉ giới xây dựng theo quy định.

2. Ban Quản lý các khu công nghiệp: Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban quản lý các khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc khu công nghiệp (kể cả công trình có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài).

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ xây dựng trong đô thị, trung tâm cụm xã, 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. Đối với công trình xây dựng trong các dự án khu tái định cư, khu đô thị mới đã có hạ tầng đô thị hoàn chỉnh thì việc cấp giấy phép xây dựng được thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền ban hành quy định quản lý xây dựng cho từng dự án.

5. Cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó thực hiện việc điều chỉnh, gia hạn giấy phép, gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép có thời hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

6. 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 cấp tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng.

Điều 10. Thời gian cấp giấy phép xây dựng

1. Kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải xem xét hồ sơ để cấp giấy phép trong thời gian theo quy định tại Điểm e Khoản 1, Điểm b Khoản 2 Điều 102 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 cụ thể như sau:

a) Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo bao gồm cả giấy phép xây dựng có thời hạn, giấy phép di dời, điều chỉnh giấy phép xây dựng thì thời gian giải quyết không quá 30 ngày đối với công trình và không quá 15 ngày đối với nhà ở riêng lẻ;

b) Đối với trường hợp cấp lại hoặc gia hạn giấy phép xây dựng, gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn thì thời gian giải quyết không quá 05 ngày làm việc;

c) Tùy theo đặc điểm, tình hình của từng cơ quan cấp giấy phép xây dựng trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính mà xây dựng quy trình cấp giấy phép xây dựng với thời gian giải quyết giảm hơn thời gian theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này;

d) Đối với trường hợp nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực phải di dời khẩn cấp (nhà ở bị giải tỏa phải di dời khẩn cấp để bàn giao mặt bằng thực hiện dự án đầu tư; hoặc trong vùng bị tác động do thiên tai gây ra) có xác nhận của chính quyền địa phương khi lập thủ tục đề nghị cấp phép xây dựng thì cơ quan cấp giấy phép phải ưu tiên giải quyết trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ nhằm tạo điều kiện cho hộ gia đình sớm ổn định cuộc sống.

2. Xử lý hồ sơ hết hạn theo quy định nhưng chưa được xem xét:

a) Trường hợp đến hạn theo quy định tại Điểm a hoặc Điểm c (nếu có) Khoản 1 Điều này nhưng cần phải xem xét thêm thì cơ quan cấp phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư biết lý do, đồng thời báo cáo cấp có thẩm quyền quản lý trực tiếp xem xét và chỉ đạo thực hiện nhưng không được quá 10 ngày kể từ ngày hết hạn theo quy định tại Điểm a hoặc Điểm c (nếu có) Khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện để cấp giấy phép trong thời hạn nêu tại Điểm a hoặc Điểm c (nếu có) Khoản 1 Điều này và Điểm a Khoản này, cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do cho chủ đầu tư biết. Nếu quá thời hạn ghi trong giấy biên nhận mà cơ quan có thẩm quyền chưa xem xét cấp giấy phép hoặc không có văn bản trả lời cụ thể thì chủ đầu tư được phép xây dựng công trình theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

3. Xin ý kiến của cơ quan có liên quan:

Trường hợp hồ sơ phải xin ý kiến của cơ quan có liên quan thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư được biết. Thời gian chờ xin ý kiến của cơ quan có liên quan không được tính vào thời gian xét cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điểm a hoặc Điểm c (nếu có) Khoản 1 Điều này.

Điều 11. Quy định cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng

Quy định cấp, cấp lại, điều chỉnh và gia hạn giấy phép xây dựng được thực hiện theo quy định tại Điều 102 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 và Quyết định số 838/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế; thủ tục hành chính bị hủy bỏ hoặc bãi bỏ trong lĩnh vực hoạt động xây dựng thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Sở Xây dựng

1. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn thực hiện quy định này và các quy định khác có liên quan. Thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định này và các quy định có liên quan.

2. Giải quyết các khiếu nại, tố cáo, xử lý vi phạm thuộc thẩm quyền; đình chỉ xây dựng hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo đình chỉ, xử lý vi phạm hoặc thu hồi giấy phép xây dựng khi phát hiện việc cấp giấy phép không đúng theo quy định hoặc công trình xây dựng không đúng theo nội dung giấy phép đã cấp.

3. Tổng hợp báo cáo định kỳ (sáu tháng, một năm) cho Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình cấp giấy phép xây dựng trên phạm vi toàn tỉnh.

Điều 13. Sở Xây dựng, Ban Quản lý các khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện

Đối với cơ quan được ủy quyền, phân cấp cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm thông báo niêm yết công khai trình tự, thủ tục về cấp giấy phép xây dựng; tiếp nhận và giải quyết giấy phép xây dựng theo đúng quy định này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc cấp giấy phép xây dựng. Tổng hợp báo cáo định kỳ sáu tháng, một năm cho Sở Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn mình quản lý.

Điều 14. Sở, ngành tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan

1. Đối với các Sở, ngành tỉnh và đơn vị có liên quan cần phối hợp chặt chẽ với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để phúc đáp đảm bảo đúng thời gian quy định khi được hỏi ý kiến về lĩnh vực do mình quản lý.

2. Đối với chính quyền cấp cơ sở có trách nhiệm phối hợp, kiểm tra các hoạt động xây dựng trên địa bàn do mình quản lý, ngăn chặn kịp thời các hành vi xây dựng sai giấy phép hoặc không có giấy phép xây dựng.

Điều 15. Xử lý chuyển tiếp

1. Hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng tiếp nhận trước ngày quy định này có hiệu lực nhưng chưa được cấp giấy phép thì phải thực hiện theo quy định này.

2. Đối với giấy phép xây dựng được cấp trước ngày quy định này có hiệu lực được xử lý như sau: cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó thực hiện việc điều chỉnh giấy phép, gia hạn giấy phép, gia hạn thời hạn tồn tại của công trình đề nghị cấp phép xây dựng có thời hạn.

3. Đối với công trình xây dựng có thời hạn được cấp phép xây dựng trước ngày quy định này có hiệu lực nếu thực hiện đúng theo nội dung giấy phép đã cấp thì được phép gia hạn thêm thời hạn tồn tại hoặc sửa chữa, cải tạo theo quy mô công trình đã cấp phép.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.



Cao Văn Trọng



Phụ lục I
MẪU BẢN VẼ THIẾT KẾ NHÀ Ở DO CHỦ ĐẦU TƯ TỰ THIẾT KẾ
Bản vẽ kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ-UBND
ngày 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Khổ giấy A3

160 mm	
80 mm	
Ý KIẾN CƠ QUAN CẤP PHÉP	
NHÀ Ở XIN PHÉP XÂY DỰNG (MỘT, SỬA CHỮA, TẠM).....	
Địa điểm XD: Thửa đất số..... - Đường	
Phường (xã)..... - Huyện (Thành phố).....	
TÊN BẢN VẼ	
CHỦ HỌ	THIẾT KẾ
T.K.X.P	
KT	
01/.....	
HOÀN THÀNH	
...../...../20.....	
TRẦN KHÁNH A	



Phụ lục II

*Ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

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

GIẤY CAM KẾT

Kính gửi: UBND.....

- Tôi tên: Sinh ngày:/...../..... Số CMND:.....
- Hiện thường trú tại số nhà: Đường:
Phường (xã): Quận (huyện): Tỉnh (thành phố):
- Tôi có Quyền sử dụng đất tại thửa đất số:, tờ bản đồ số: thuộc
Phường (xã):..... Quận (huyện): Tỉnh (thành phố):
do: cấp ngày/...../.....

Nay Tôi làm giấy cam kết này để bổ sung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định với nội dung như sau:

Tôi xin cam đoan làm đúng theo nội dung giấy phép được cấp và tự phá dỡ công trình khi hết thời hạn tồn tại được ghi trong giấy phép xây dựng có thời hạn, trường hợp không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và chịu mọi chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ. Nếu không thực hiện đúng cam kết tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)



Phụ lục III

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN THỜI HẠN TỒN TẠI CỦA CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ THỜI HẠN

Kính gửi:

1. Tên chủ hộ:

Địa chỉ liên hệ:

- Số nhà: Đường: Phường (xã):

Quận (huyện): Tỉnh (thành phố):

- Số điện thoại:

2. Giấy phép xây dựng có thời hạn do:

cấp số:/GPXD-UBND(SXD) ngày: tháng năm

Nội dung giấy phép:

- Địa điểm xây dựng thuộc thửa đất số:, tờ bản đồ số:

Phường (xã): Quận (huyện): Tỉnh (thành phố):

- Loại công trình:

- Diện tích xây dựng: m²; Tổng diện tích sàn: m²

- Chiều cao công trình: m; Số tầng: tầng

- Thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép: năm kể từ
ngày cấp

3. Nay Tôi làm Đơn đề nghị này gửi đến cơ quan có chức năng xem xét cho
Tôi được gia hạn thêm thời hạn tồn tại của công trình vì hiện nay (..... loại công
trình.....) của Tôi đã hết hạn tồn tại.

Gửi kèm theo Đơn này các tài liệu:

1 -

2 -

..... ngày tháng năm

Người làm đơn

(Ký ghi rõ họ tên)



Phụ lục V

(Ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ-UBND
ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

DANH SÁCH TÊN CÁC ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH TRONG THÀNH PHỐ BẾN TRE THEO PHÂN CẤP CẤP GIẤY PHÉP

Stt	Tên đường	Đoạn tuyến (từ - đến)
01	Quốc lộ 60	Hết ranh QH đô thị - Vòng xoay Tân Thành
02	Võ Nguyên Giáp	Vòng xoay Tân Thành - Cầu Hàm Luông
03	Đông Văn Cống	Vòng xoay Bình Nguyên - Vòng xoay Mỹ An
04	Nguyễn Văn Tư	Vòng xoay Ngã 5 - Công viên Mỹ Hóa
05	Hùng Vương	Nguyễn Huệ - Công viên Mỹ Hóa
06	Cách mạng tháng 8	Vòng xoay An Hội - Cầu nhà thương
07	Nguyễn Đình Chiểu	Vòng xoay An Hội - Ngã 3 Phú Hưng
08	Đoàn Hoàng Minh	Cầu nhà thương - Vòng xoay Phú Khương
09	Nguyễn Thị Định	Vòng xoay Phú Khương - Ngã 3 Phú Hưng
10	Đại lộ Đồng Khởi	Vòng xoay cái Cối - Vòng xoay Tân Thành
11	Nguyễn Huệ	Hùng Vương - Ngã 4 Tú Điền
12	Đường vào cảng Giao Long	Vòng xoay Phú Hưng - Hết ranh QH đô thị
13	Nguyễn Văn Nguyễn	Vòng xoay Mỹ An - cầu An Thuận
14	Phạm Ngọc Thảo	Vòng xoay Mỹ An - Khu nghỉ dưỡng Mỹ An
15	Lạc Long Quân	Cầu cái Cối - Cầu rạch Vong
16	Ấu cơ	Cầu cái Cối - Khu nghỉ dưỡng Mỹ An
17	Đường Tỉnh 884	Vòng xoay Tân Thành - Hết ranh QH đô thị
18	Đường Tỉnh 885	Ngã 3 Phú Hưng - Cầu Chệt Sậy
19	Đường Tỉnh 887	Vòng xoay Mỹ An - Hết ranh QH đô thị



Phụ lục IV

*Được ban hành kèm theo Quyết định số 30 /2017/QĐ-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)*

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ XÁC NHẬN KHÓ KHĂN VỀ NHÀ Ở

Kính gửi: UBND

- Tôi tên: Sinh ngày: .../.../..... Số CMND:.....
- Nơi đăng ký thường trú tại nhà số: Đường:
Phường (xã): Huyện (thành phố): Tỉnh Bến Tre.
- Nghề nghiệp (hoặc nơi công tác):

.....
- Điều kiện hoàn cảnh hiện tại về nhà ở, nơi ở (kê khai đầy đủ và chi tiết theo các nội dung sau):

* Bản thân đã đứng tên sở hữu nhà ở thì kê khai số lượng nhà, địa chỉ nhà, loại nhà (tạm bợ, bán kiên cố, kiên cố), diện tích nhà (m²):

.....
.....
.....

* Bản thân chưa đứng tên sở hữu nhà ở:

+ Trường hợp đang ở nhà thuê (mượn) thì kê khai thuê của ai, địa chỉ nhà thuê:

.....
.....
.....

+ Trường hợp đang ở cùng người thân hoặc gia đình thì kê khai đang ở cùng ai, địa chỉ nhà:

.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....

- Nguyên do hiện tại Tôi có khó khăn về nhà ở (lựa chọn các trường hợp sau);

+ ☐ Có nhà ở nhưng nhà tạm bợ;

+ ☐ Có nhà ở nhưng tại địa phương khác.

..... ngày tháng năm

(Ký ghi rõ họ tên)

(Tại địa điểm xây dựng nhà ở)

[illegible]

(Tại nơi ở khác, nơi đang tạm trú theo nội dung đã kê khai)

[illegible]