ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 37/2013/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 16 tháng 12 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định cụ thể một số điểm về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003, Luật số 38/2009/QH12 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng (tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 01/10/2013),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này "Quy định cụ thể một số điểm về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ".

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành. Các quy định trước đây về cấp giấy phép xây dựng trái với các quy định của Quyết định này đều bị bãi bỏ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị, thành và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ; Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp; Bộ Xây dựng;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UB MTTQ và các Đoàn thể của tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (3b); TT CB và TH (2b);
- Lưu: VT, NCTH, KT6. N.(120b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Chu Ngọc Anh

QUY ĐỊNH
CỤ THỂ MỘT SỐ ĐIỂM VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ THỌ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 37/2013/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 của UBND tỉnh Phú Thọ)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định cụ thể một số điểm về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh bao gồm: điều kiện, trình tự, thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng, giấy phép xây dựng tạm, giấy phép di dời công trình; quyền, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tới công tác cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng theo giấy phép xây dựng.

2. Các nội dung khác không nêu trong quy định này về cấp giấy phép xây dựng thì thực hiện theo Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/09/2012 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 văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình liên quan tới công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Chương II
MỘT SỐ QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng

1. Đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và Điều 2 của Thông tư số 10/2012/TT-BXD.

2. Trường hợp cấp giấy phép xây dựng tạm thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và phải đảm bảo thêm các điều kiện sau:

a. Đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng tạm cho các công trình xây dựng mới: Chỉ xem xét cấp giấy phép xây dựng tạm đối với công trình cấp IV và nhà ở riêng lẻ có chiều cao không quá 10m, số tầng không quá 02 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng không quá 150m^2.

b. Đối với trường hợp cải tạo, sửa chữa: Các công trình, nhà ở riêng lẻ đang hiện hữu khi tiến hành cải tạo, sửa chữa làm thay đổi kiến trúc các mặt ngoài, kết cấu chịu lực, công năng sử dụng và an toàn công trình.

c. Chủ đầu tư công trình phải có cam kết tự phá dỡ công trình xây dựng tạm và không yêu cầu bồi thường khi Nhà nước quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch. Thời gian tồn tại của công trình xây dựng tạm tối đa không quá 03 năm; trường hợp hết thời hạn tồn tại của công trình mà Nhà nước vẫn chưa thực hiện quy hoạch thì được gia hạn thời gian tồn tại công trình đến khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.

Điều 4. Trình tự cấp giấy phép xây dựng

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả:

a. Tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND các huyện, thị, thành (sau đây gọi là UBND cấp huyện), UBND xã thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 5 Quy định này.

b. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm niêm yết những văn bản quy định về cấp phép xây dựng có liên quan, mẫu biểu kê khai, trực tiếp kiểm tra, hướng dẫn bổ sung thành phần hồ sơ, lập giấy biên nhận và hẹn ngày trả kết quả đối với hồ sơ đáp ứng đúng theo quy định.

2. Thẩm định hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP và Thông tư số 10/2012/TT-BXD.

3. Thời gian cấp giấy phép xây dựng: Thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 9 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

4. Cấp giấy phép xây dựng và thu lệ phí:

- Giấy phép xây dựng được lập thành 02 bản chính (theo các phụ lục của Thông tư số 10/2012/TT-BXD), 01 bản cấp cho Chủ đầu tư công trình, 01 bản lưu tại cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm gửi 01 bản sao giấy phép xây dựng cho UBND xã, thị trấn, phường (sau đây gọi là UBND cấp xã) nơi xây dựng công trình để kiểm tra, giám sát.

- Cơ quan cấp giấy phép xây dựng thu lệ phí theo quy định hiện hành.

Điều 5. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng

1. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng cấp đặc biệt, cấp I, cấp II; công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình di tích lịch sử - văn hóa, công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; những công trình (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ có chiều cao từ 07 tầng trở lên hoặc có tổng diện tích sàn xây dựng từ 1000m^2 trở lên) trên các tuyến, trục đường phố chính trong đô thị (là các tuyến đường có mặt cắt ngang ≥ 30m theo quy hoạch được duyệt); công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (trừ các công được quy định tại Khoản 2 Điều này); công trình nằm trên địa bàn từ 02 huyện trở lên; công trình thuộc dự án và các công trình khác theo quy định.

2. UBND tỉnh ủy quyền cho Ban quản lý các Khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình có quy mô cấp III, cấp IV được đầu tư xây dựng trong các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

3. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn huyện đối với các công trình không thuộc quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này, cụ thể:

- Các công trình cấp III, cấp IV.

- Nhà ở riêng lẻ tại đô thị khác quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. UBND xã cấp giấy phép xây dựng cho nhà ở riêng lẻ tại các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã đã có quy hoạch xây dựng được duyệt (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) và tại những khu vực theo quy định của UBND cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng.

5. Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp huyện, UBND xã có quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do mình cấp.

Điều 6. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan tới công tác cấp phép xây dựng

1. Căn cứ quy mô, tính chất, loại công trình và địa điểm xây dựng công trình có trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, cơ quan cấp phép xây dựng có trách nhiệm đối chiếu với các điều kiện quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP để gửi văn bản lấy ý kiến của các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo các quy định hiện hành.

2. Kể từ ngày nhận được văn bản xin ý kiến từ cơ quan cấp giấy phép xây dựng, các cơ quan liên quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản trong thời hạn tối đa là 10 ngày làm việc (07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ ở nông thôn). Nếu quá

thời hạn trên mà cơ quan liên quan không có văn bản trả lời thì coi như đồng ý và phải chịu trách nhiệm theo quy định.

Điều 7. Kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm

1. Sở Xây dựng tiến hành thanh tra, kiểm tra việc thực hiện trật tự xây dựng và công tác cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp huyện và UBND xã.

2. Sở Xây dựng phối hợp với Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp huyện và các cơ quan có liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra việc xây dựng các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

3. UBND cấp xã chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND cấp huyện về công tác cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, kiểm tra điều kiện khởi công, giám sát việc tuân theo giấy phép xây dựng được cấp; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, báo cáo cơ quan có thẩm quyền các trường hợp xây dựng không đúng quy định trên địa bàn quản lý.

4. Xử lý vi phạm:

a. UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây Dựng quyết định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do UBND cấp huyện, Ban quản lý các Khu công nghiệp cấp trong các trường hợp được quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 18 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

b. UBND cấp huyện quyết định thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do UBND xã cấp trong các trường hợp được quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 18 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

c. UBND tỉnh quyết định thu hồi hoặc hủy giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền đối với các trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 26 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

Điều 8. Chế độ báo cáo

1. Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và báo cáo đột xuất cho UBND tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp, UBND cấp huyện chịu trách nhiệm báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và báo cáo đột xuất cho UBND tỉnh (thông qua cơ quan đầu mối tổng hợp là Sở Xây dựng) về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

3. UBND xã chịu trách nhiệm báo cáo định kỳ 06 tháng, 01 năm và báo cáo đột xuất cho UBND cấp huyện về tình hình cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

4. Thời gian gửi báo cáo theo quy định của Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ Xây dựng quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng và theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có nhiệm vụ:

a. Soạn thảo hồ sơ cụ thể về thủ tục hành chính cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/09/2012 của Chính phủ và Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 của Bộ Xây dựng trình UBND tỉnh ban hành theo quy định.

b. Chịu trách nhiệm thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền, hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và kiểm tra định kỳ, kiểm tra đột xuất việc thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c. Phối hợp với UBND cấp huyện và Ban quản lý các Khu công nghiệp tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự về xây dựng.

2. Ban quản lý các Khu công nghiệp có nhiệm vụ:

a. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây dựng.

b. Phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành thanh tra, kiểm tra và sử lý các vi phạm trật tự về xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

3. UBND cấp huyện có nhiệm vụ:

a. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch trên địa bàn, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng tạm.

b. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của Sở Xây dựng

c. Tổ chức chỉ đạo các phòng chức năng, UBND cấp xã phổ biến tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định về cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

d. Chỉ đạo UBND cấp xã thực hiện kiểm tra quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng; sử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn quản lý theo thẩm quyền.

e. Phối hợp với các cấp, các ngành liên quan tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng.

4. UBND cấp xã có nhiệm vụ:

a. Bố trí cán bộ tiếp nhận thông báo khởi công, giấy phép xây dựng hoặc bản sao các bản vẽ thiết kế các công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định, văn bản phê duyệt biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và công trình lân cận của chủ đầu tư. Xác nhận đã tiếp nhận thông báo khởi công, lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để quản lý.

b. Tổ chức phổ biến, tuyên truyền cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định về quản lý và cấp giấy phép xây dựng.

c. Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền trên địa bàn quản lý và theo sự hướng dẫn chuyên môn nghiệp vụ của UBND cấp huyện.

d. 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, thanh tra xây dựng để phối hợp xử lý khi phát hiện xây dựng sai với giấy phép xây dựng được cấp, chịu trách nhiệm trước UBND cấp huyện kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình và quản lý xây dựng công trình theo giấy phép xây dựng đã được cấp.

5. Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND cấp huyện, Chủ tịch UBND các xã trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh về việc cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng theo đúng thẩm quyền được phân cấp và ủy quyền hiện hành.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ảnh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Chu Ngọc Anh