

Số: 13/2018/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 20 tháng 6 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

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

*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; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP 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 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 về việc ban hành Quy chế một cửa, một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Nam Định;*

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 05/6/2018 của Sở Xây dựng, Báo cáo thẩm định số 92/BC-STP ngày 04/6/2018 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2018. Bãi bỏ Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 04/2011/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định về việc ủy quyền, phân cấp quản lý, tổ chức thực hiện một số lĩnh vực trên địa bàn tỉnh Nam Định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Nam Định; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Website tỉnh, công báo tỉnh;
- Như Điều 3;
- Lưu: Vp1, Vp3, Vp5.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Ngô Gia Tự**

## **QUY ĐỊNH**

**Chi tiết một số nội dung và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan có liên quan trong cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định phân cấp cấp giấy phép xây dựng và phối hợp thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy chế này áp dụng đối với các sở, ban, ngành của tỉnh; UBND các huyện, thành phố Nam Định (gọi tắt là UBND cấp huyện); UBND các xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã); các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Nam Định.

#### **Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

1. Thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền theo quy định pháp luật; đảm bảo sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan hành chính nhà nước trong lĩnh vực cấp giấy phép xây dựng.

2. Thực hiện cơ chế một cửa liên thông đảm bảo giải quyết công việc nhanh chóng, thuận tiện, công khai, minh bạch, đúng pháp luật.

3. Không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông đối với các dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành Trung ương, các cơ quan liên quan và thời gian chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

### **Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Trách nhiệm phối hợp trong cấp giấy phép xây dựng**

Các cơ quan cấp phép xây dựng: Khi thẩm định hồ sơ xin cấp phép xây dựng đối với các trường hợp theo quy định của pháp luật phải lấy ý kiến thì đề nghị các cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng tham gia ý kiến bằng văn bản.

Các cơ quan được lấy ý kiến: Có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình trong thời gian 07 ngày làm việc.

### **Điều 5. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn thực hiện theo Điều 94 của Luật xây dựng năm 2014.

2. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được quy định như sau:

a) Các công trình xây dựng theo tuyến được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn phải có tính chất và mục tiêu đầu tư phục vụ dân sinh.

b) Đối với công trình không theo tuyến:

Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn phải hài hòa với kiến trúc, cảnh quan khu vực nhưng không được vượt quá 03 tầng (xác định theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật hiện hành). Trường hợp hiện trạng công trình, nhà ở riêng lẻ có sẵn (hiện hữu) đã có tầng hầm thì được xét cấp phép xây dựng, cải tạo gia cố lại tầng hầm nhưng không gây sụt lún, làm ảnh hưởng đối với công trình lân cận. Ngoài ra, đối với nhà ở riêng lẻ tổng diện tích sàn không quá 500m<sup>2</sup>.

3. Thời gian tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đến khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để thực hiện quy hoạch xây dựng.

### **Điều 6. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng (công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà ở riêng lẻ đô thị,...) 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 thuộc địa giới hành chính do mình quản lý; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án và các công trình khác do Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo cụ thể.

2. Phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Nam Định cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trong các khu công nghiệp của tỉnh, trừ các công trình cấp đặc biệt.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại và nhà ở riêng lẻ ở đô thị (nhà ở cấp 3, 4), 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 các Khoản 1, Khoản 2 Điều này.

4. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng là cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

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.

6. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép xây dựng cho dự án mà dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều công trình và cấp khác nhau thì cơ quan thực hiện cấp giấy phép xây dựng công trình cấp cao nhất có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng các công trình còn lại thuộc dự án.

### **Chương III**

## **TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 7. Trách nhiệm của các cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng phải niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

Có lịch tiếp dân và giải quyết kịp thời khiếu nại, tố cáo liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng.

#### **1. Sở Xây dựng:**

a) Tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

b) Tổ chức tập huấn, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

c) Thanh tra, kiểm tra và xử lý các trường hợp xây dựng không đúng giấy phép được cấp và các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo chức năng.

d) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình đặc biệt do Bộ Xây dựng cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

đ) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng định kỳ (6 tháng, 1 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

#### **2. Ban Quản lý các khu công nghiệp:**

a) Tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp.

b) Thường xuyên kiểm tra các dự án, công trình xây dựng trong địa giới, khu vực thuộc thẩm quyền quản lý, cấp giấy phép xây dựng. Khi phát hiện vi phạm trật tự xây dựng phải phối hợp Sở Xây dựng lập biên bản vi phạm hành chính và kịp thời xử lý theo quy định pháp luật.

c) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 1 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về công tác cấp giấy phép xây dựng, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

### 3. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Thực hiện trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng quy định tại Điều 104 Luật Xây dựng năm 2014.

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch chưa có điều kiện triển khai thực hiện để làm cơ sở cho việc cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

c) Cung cấp các hồ sơ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị được phê duyệt cho Sở Xây dựng để làm căn cứ cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

d) Có trách nhiệm lập quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc đô thị phê duyệt theo quy định làm cơ sở để cấp giấy phép xây dựng.

đ) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng và các công trình được miễn giấy phép xây dựng; Phát hiện, lập biên bản ngừng thi công, đình chỉ thi công xây dựng và kịp thời xử lý các hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

e) Tổ chức, chỉ đạo các phòng chức năng và Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thực hiện các quy định của nhà nước và về cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng.

f) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 1 năm) và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu về kết quả công tác cấp giấy phép xây dựng về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

g) Tham gia ý kiến về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý khi được yêu cầu.

### **Điều 8. Trách nhiệm của sở, ban, ngành của tỉnh**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Tham gia ý kiến đối với các công trình xin cấp Giấy phép xây dựng khi chưa hoàn chỉnh giấy tờ về đất đai thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh.

#### 2. Sở Thông tin và Truyền thông:

a) Cung cấp hồ sơ quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận về hướng tuyến cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

b) Tham gia ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp Quy hoạch ngành thông tin và truyền thông đối với công trình hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động.

#### 3. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch:

a) Cung cấp cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng danh mục các di tích đã được xếp hạng và phạm vi, ranh giới các khu vực bảo vệ của từng di tích.

b) Tham gia ý kiến đối với công trình quảng cáo tại khu vực chưa có quy hoạch quảng cáo được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc những khu vực có quy hoạch mở mà chưa xác định được vị trí cụ thể.

#### 4. Sở Giao thông vận tải:

a) Phối hợp với các cơ quan cấp phép trong công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình quảng cáo xây dựng trong lộ giới các tuyến đường thuộc thẩm quyền quản lý.

b) Hướng dẫn cơ quan cấp phép, chủ đầu tư trong việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đối với hành lang bảo vệ công trình đường bộ, đường sắt và hạ tầng kỹ thuật thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Tham gia ý kiến đối với các công trình ảnh hưởng đến hành lang an toàn giao thông, công trình không theo tuyến nằm trên các tuyến tỉnh lộ, quốc lộ có quy hoạch, kế hoạch nâng cấp, cải tạo, mở rộng đường giao thông.

5. Sở Công Thương: Tham gia ý kiến đối với các công trình ảnh hưởng đến hành lang an toàn lưới điện, công trình điện, các công trình công nghiệp chuyên ngành, công trình dầu khí.

6. Sở Nội vụ: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng công trình tôn giáo.

7. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Tham gia ý kiến đối với các công trình ảnh hưởng đến phạm vi bảo vệ đê điều, không gian thoát lũ, công trình thủy lợi.

8. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

9. Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh: Tham gia ý kiến đối với hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng thực hiện các dự án trong khu vực biên giới biển.

10. Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy - Công an tỉnh: Tham gia ý kiến đối với phương án thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của các hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng khi được yêu cầu.

### **Điều 9. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. 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 cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

2. Tiếp nhận thông báo khởi công của chủ đầu tư; kiểm tra, xác nhận công trình đã đủ điều kiện khởi công và thời điểm chủ đầu tư nộp thông báo. Hướng dẫn chủ đầu tư hoàn chỉnh thông báo khởi công nếu chưa đủ điều kiện. Lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. Thường xuyên kiểm tra phát hiện, lập biên bản ngừng thi công, đình chỉ thi công xây dựng công trình và xử lý nghiêm minh, kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền, có trách nhiệm báo cáo với Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan cấp giấy phép xây dựng để phối hợp xử lý theo quy định.

4. Tham gia ý kiến về hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc địa bàn quản lý khi được yêu cầu.

### **Điều 10. Quyền và nghĩa vụ của người đề nghị cấp giấy phép xây dựng**

#### **1. Quyền:**

a) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng.

b) Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng.

c) Được xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 4 Điều 102 của Luật Xây dựng năm 2014.

d) Yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 khi có nhu cầu.

#### **2. Nghĩa vụ:**

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đầy đủ các điều kiện tại Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014.

b) Nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

c) Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

d) Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

- Đối với công trình hạ tầng viễn thông thụ động, chủ đầu tư có trách nhiệm sao gửi 01 bản giấy phép xây dựng cho Sở Xây dựng (nếu giấy phép không do Sở Xây dựng cấp) và 01 bản cho Sở Thông tin và Truyền thông trên địa bàn xây dựng công trình trong vòng 07 ngày làm việc kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng.

- Đối với dự án, công trình xây dựng trong khu vực biên giới biên khi triển khai thực hiện các dự án, công trình, chủ đầu tư phải thông báo bằng văn bản cho Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Công an cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã trước 03 ngày làm việc.

đ) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng;

e) Trong quá trình thi công xây dựng công trình, nếu chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế nhưng không thuộc trường hợp phải điều chỉnh giấy phép xây dựng (quy định tại Điểm g, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014) thì phải thông báo cho chính quyền sở tại, cơ quan quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền để quản lý theo quy định.



**Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Các sở, ban, ngành của tỉnh; UBND cấp huyện; UBND cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm thực hiện theo đúng Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về UBND tỉnh (qua Sở Xây dựng) để xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Ngô Gia Tự**