

Số: /2021/QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 187/TTr-SXD ngày 19 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 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 Bình Định bao gồm: Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng hiện hành và quy mô, thời hạn tồn tại công trình để cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này được áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng; các chủ đầu tư; tổ chức tư vấn xây dựng và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến hoạt động cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng

1. Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình có quy mô từ cấp II trở lên.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh cấp Giấy phép xây dựng đối với các công trình, nhà ở trong khu dân cư, khu đô thị mới và khu chức năng thuộc thẩm quyền quản lý của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố cấp Giấy phép xây dựng công trình có quy mô từ cấp III trở xuống và nhà ở riêng lẻ thuộc địa giới hành chính quản lý (*trừ Khoản 2 Điều này*).

4. Xác định thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng trong các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có quy mô cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo công trình xây dựng có quy mô cấp cao nhất.

b) Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới.

Điều 4. Điều kiện, thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Điều kiện cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 94 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020).

2. Thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn: Theo thẩm quyền quy định tại Điều 3 của Quy định này.

Điều 5. Quy mô, chiều cao và thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ khi cấp phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô, chiều cao công trình, nhà ở riêng lẻ khi cấp phép xây dựng có thời hạn:

a) Trường hợp xây dựng mới công trình, nhà ở riêng lẻ trên đất trống:

- Đối với công trình: Quy mô 01 tầng, chiều cao công trình không quá 6m, nhịp kết cấu không quá 15m, tổng diện tích sàn nhỏ hơn 1.000m². Không có tầng hầm, tầng bán hầm.

- Đối với nhà ở riêng lẻ: Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m², dưới 3 tầng và chiều cao dưới 12m. Không có tầng hầm, tầng bán hầm.

b) Trường hợp đã có công trình, nhà ở hiện hữu:

- Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo thực hiện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này, trừ đối tượng quy định tại khoản 5 Điều 94 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng).

- Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ hiện hữu có quy mô hiện trạng lớn hơn quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, chỉ được cấp giấy phép xây dựng có thời

hạn để sửa chữa, cải tạo theo quy mô, diện tích hiện trạng mà không được coi nói, mở rộng.

c) Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi bảo vệ của di tích đã được xếp hạng, khu vực đã có quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và 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 mà không làm tăng quy mô, cấp công trình.

2. Thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ khi cấp 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 6. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy Giấy phép xây dựng

Thực hiện theo quy định tại các Điều 51, 52 và 53 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021, thay thế Quyết định số 93/2020/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh ban hành Quy định về cấp Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức triển khai, theo dõi, kiểm tra và hướng dẫn việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- LĐVP UBND tỉnh;
- TT THCB tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng