

Số 13 /2016/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 15 tháng 3 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định quản lý cấp giấy phép xây dựng**  
**trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật xây dựng 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 354/TTr-SXD ngày 20 tháng 01 năm 2016 và Báo cáo số 210/BC-STP ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Sở Tư pháp về kết quả thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy định về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 10/2013/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2013 và Quyết định số 49/2014/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc, các sở, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các tổ chức, cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành ./ *nb*

**Nơi nhận:**

- VP Chính phủ; Website CP;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB – Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QH tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- Công TT GTĐT tỉnh;
- Báo VP, Đài PT&TH tỉnh; TTCB tỉnh;
- CV: CN1, NCTH;
- Lưu VT (30b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Văn Trì*  
**Nguyễn Văn Trì**

**QUY ĐỊNH**

**Về quản lý cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1.3./2016/QĐ-UBND  
ngày 15 tháng 03. năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

**1. Phạm vi điều chỉnh**

a) Quy định này cụ thể hóa công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

b) Các nội dung khác liên quan đến việc cấp giấy phép xây dựng không nêu tại Quy định này thì thực hiện theo Luật xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ và các văn bản pháp luật hiện hành khác có liên quan.

**2. Đối tượng áp dụng**

Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước tham gia hoạt động đầu tư xây dựng; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc phải thực hiện theo Quy định này và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Mục đích và yêu cầu của việc cấp giấy phép xây dựng**

1. Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đầu tư xây dựng công trình (sau đây gọi chung là chủ đầu tư); các cá nhân, tổ chức tư vấn thiết kế; nhà thầu thi công xây dựng chấp hành đúng quy định pháp luật, đồng thời thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình thông qua giấy phép xây dựng.

2. Quản lý xây dựng theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác có liên quan; bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các di tích lịch sử, văn hóa, các công trình kiến trúc có giá trị; phát triển kiến trúc mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc và sử dụng hiệu quả đất đai xây dựng công trình.

3. Làm căn cứ để thanh tra, kiểm tra quá trình thực hiện xây dựng và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng, lập biên bản nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng và đăng ký quyền sở hữu công trình.

## **Chương II**

# **CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Mục 1**

## **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

### **Điều 3. Công trình được miễn giấy phép xây dựng**

1. Công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014. Chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại các điểm b, d, đ, i khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng năm 2014, trước khi khởi công 07 ngày phải gửi văn bản thông báo ngày khởi công kèm theo 01 bộ hồ sơ dự án đầu tư xây dựng hoặc hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt và các văn bản pháp lý liên quan đến UBND xã, phường, thị trấn (gọi tắt là UBND cấp xã) nơi xây dựng công trình và cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo phân cấp để theo dõi, quản lý.

2. Công trình thuộc dự án khu đô thị mới, khu nhà ở, khu dịch vụ, du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng, khu chức năng đô thị đã có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã thi công xong hoặc đang thi công nhưng chưa hoàn thành trước ngày Quy định này có hiệu lực thì chủ đầu tư phải nộp 01 bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công hoặc bản vẽ hoàn công đến Sở Xây dựng để theo dõi quản lý.

3. Các công trình còn lại chưa khởi công kể từ ngày Quy định này có hiệu lực, chủ đầu tư thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo quy định của Luật xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ và Quy định này.

### **Điều 4. Giấy phép xây dựng có thời hạn**

1. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép có thời hạn khi đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94 của Luật xây dựng năm 2014 và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, kế hoạch bố trí tái định cư, chủ đầu tư có giấy tờ hợp pháp về quyền sử dụng đất.

2. Công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn không được xây dựng tầng hầm; có số tầng không quá 01 tầng; tổng diện tích sàn không quá 100m<sup>2</sup> đối với nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn của công trình sẽ xem xét trên cơ sở tính chất của dự án; phải phù hợp với mục đích sử dụng đất hiện hữu, kiến trúc, cảnh quan trong khu vực và tuân thủ các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng; sử dụng kết cấu đơn giản, vật liệu nhẹ, dễ tháo dỡ.

3. Chủ đầu tư phải có đơn cam kết tự tháo dỡ công trình khi có quyết định, thông báo thu hồi đất để thực hiện quy hoạch, nếu không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế phá dỡ và chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc phá dỡ công trình. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch áp dụng

theo quy định hiện hành. Riêng phần xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn không được bồi thường.

4. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ theo thời hạn thực hiện quy hoạch; trường hợp kế hoạch thực hiện quy hoạch chưa xác định thì thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ tối đa không quá 18 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng có thời hạn hoặc thời hạn cụ thể do cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét quy định cho phù hợp với thời hạn thực hiện quy hoạch. Quá thời quy định theo giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu Nhà nước chưa giải phóng mặt bằng, thì chủ đầu tư đề nghị cơ quan cấp phép xem xét cho phép kéo dài thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cho đến khi Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch, khi đó chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều này.

5. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong khu vực hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; hành lang bảo vệ công trình điện, đê, bờ sông, kênh, mương thủy lợi và hành lang bảo vệ các công trình khác theo quy định của pháp luật, mà nhà nước chưa có chủ trương, kế hoạch thực hiện di dời các công trình, nhà ở riêng lẻ đó, thì không được phép xây dựng mới, chỉ được sửa chữa, cải tạo nhưng không làm thay đổi quy mô diện tích, kết cấu chịu lực an toàn của công trình, đồng thời phải đảm bảo an toàn của công trình có hành lang bảo vệ theo quy định của pháp luật.

6. Đối với các công trình, nhà ở riêng lẻ nằm một phần hoặc toàn bộ trong hành lang an toàn đường bộ hoặc nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới của các tuyến đường hiện hữu (Quốc lộ, đường tỉnh, đường liên xã) hoặc các tuyến giao thông mới có quy hoạch được duyệt và công bố lộ giới, nhưng chưa có kế hoạch thực hiện mở rộng đường thì xử lý như sau:

a) Phần công trình, nhà ở riêng lẻ nằm trong hành lang chỉ được phép cải tạo, sửa chữa công trình nhưng không làm thay đổi kiến trúc, kết cấu hiện trạng cũ hoặc xin cấp phép xây dựng có thời hạn với quy mô bán kiên cố 01 tầng (tường gạch, mái tôn hoặc ngói);

b) Phần công trình, nhà ở riêng lẻ còn lại không nằm trong hành lang được xem xét cấp phép xây dựng mới khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp hiện trạng là đất trống thì không cho phép xây dựng mới trên phần đất nằm trong hành lang xây dựng đường giao thông;

d) Các trường hợp đặc biệt mà trái với quy định tại các điểm a, b, c Khoản 6 Điều này, phải báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định trước khi thực hiện cấp giấy phép xây dựng.

## Mục 2

### THẨM QUYỀN CẤP, ĐIỀU CHỈNH, GIA HẠN, CẤP LẠI VÀ THU HỒI GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

## **Điều 5. Sở Xây dựng**

UBND tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình (trừ công trình cấp đặc biệt) như sau:

1. Các công trình xây dựng cấp I, cấp II; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài; công trình thuộc dự án, trừ các công trình quy định tại Điều 6, Điều 7 của Quy định này.

2. Công trình tôn giáo và các công trình phụ trợ; công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng được xếp hạng.

3. Công trình quảng cáo đối với trường hợp sau:

a) Xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20 m<sup>2</sup> trở lên;

b) Bảng quảng cáo đứng độc lập có diện tích một mặt từ 40 m<sup>2</sup> trở lên.

4. Công trình thuộc khu I thị trấn Tam Đảo; công trình thuộc phạm vi quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Trung tâm văn hóa lễ hội Tây Thiên; công trình thuộc phạm vi quy hoạch xây dựng khu du lịch hồ Đại Lải; công trình thuộc dự án khu đô thị, khu nhà ở, khu du lịch, khu sinh thái, sân golf, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao, khu chức năng đô thị và các công trình khác có chức năng tương đương; nhà ở chung cư, hỗn hợp; dự án phát triển nhà ở có quy mô từ 7 tầng và tổng diện tích sàn từ 500 m<sup>2</sup> trở lên; nhà ở riêng lẻ lớn hơn 7 tầng.

5. Công trình từ cấp II trở lên xây dựng trên đất thổ cư mà không phải là nhà ở riêng lẻ hoặc nhà ở riêng lẻ kết hợp với mục đích kinh doanh, thương mại, dịch vụ (karaoke, vui chơi giải trí, nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn, văn phòng làm việc, cửa hàng xăng dầu, ga, nhà ở cho thuê và các công trình khác).

6. Công trình nằm trên địa giới hành chính 02 huyện trở lên.

7. Công trình thuộc diện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định tại Điều 4 của Quy định này.

8. Tất cả các công trình theo tuyến theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh.

9. Các công trình khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

## **Điều 6. Ban quản lý các Khu công nghiệp Vĩnh Phúc**

UBND tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Phúc cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình thuộc dự án có quy mô công trình từ cấp III trở xuống nằm trong khu công nghiệp đã thành lập và giao chủ đầu tư xây dựng hạ tầng theo quy định, trừ các công trình quy định tại các điều 5, 7 của Quy định này. Trước khi cấp phép xây dựng phải thực hiện thẩm định, thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ.

**Điều 7. Ủy ban nhân dân các huyện, thành thị (gọi tắt là UBND cấp huyện)**

UBND cấp huyện cấp phép xây dựng các công trình sau:

1. Các công trình, nhà ở còn lại có quy mô từ cấp III trở xuống, trừ các công trình quy định tại các điều 5, 6 của Quy định này.

2. Công trình thuộc dự án có quy mô công trình từ cấp III trở xuống nằm trong cụm công nghiệp, làng nghề đã thành lập và giao chủ đầu tư xây dựng hạ tầng, khu chăn nuôi tập trung, trang trại thuộc địa bàn do mình quản lý, trừ các dự án thuộc phạm vi đô thị, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị, phạm vi quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc, các khu bảo tồn, khu di tích lịch sử-văn hóa, khu du lịch, thì phải lấy ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng trước khi cấp giấy phép dựng.

3. Công trình quảng cáo xây dựng biển hiệu, bảng quảng cáo có diện tích một mặt lớn hơn 20 m<sup>2</sup> kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng có sẵn. Trước khi cấp phép xây dựng phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng.

4. Công trình tín ngưỡng và các công trình phụ trợ (Đình, Đền, Miếu, Am, Từ đường, Nhà thờ họ và các công trình khác có tính chất tương tự) không phải là di tích được xếp hạng. Trước khi cấp giấy phép xây dựng phải lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ.

5. Công trình trạm thu, phát sóng thông tin di động (BTS) thuộc địa bàn quản lý, theo quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 32/2008/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2008. Trước khi xin cấp giấy phép xây dựng chủ đầu tư phải tổ chức thẩm định, phê duyệt thiết kế xây dựng theo quy định của Luật xây dựng năm 2014, Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ.

6. Nhà ở riêng lẻ có quy mô xây dựng nhỏ hơn hoặc bằng 7 tầng tại các khu vực sau:

a) Đô thị, các xã đã có quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt và Quyết định công nhận đạt đô thị loại V nhưng chưa được công nhận là thị trấn, khu vực có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết được duyệt, khu trung tâm cụm xã, các khu đất ở mới (đất dịch vụ, giãn dân, tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất) có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt;

b) Trong các khu bảo tồn, khu di tích lịch sử-văn hóa;

c) Tiếp giáp với các trục đường Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường vành đai đô thị, các tuyến đường có mặt cắt từ 19,5m trở lên theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu xây dựng đô thị Vĩnh Phúc. Riêng đối với công trình, nhà ở

riêng lẻ, nhà ở kết hợp với mục đích khác nằm tại khu vực vị trí nút giao của đường Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường vành đai đô thị Vĩnh Phúc, với các tuyến đường quy hoạch có mặt cắt từ 19,5m trở lên theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Vĩnh Phúc, thì trước khi cấp giấy phép xây dựng phải lấy ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng;

d) Nhà ở riêng lẻ tại khu vực được cấp giấy phép có thời hạn.

e) Nhà ở riêng lẻ thuộc phạm vi dự án khu nhà ở, khu đô thị mới do các nhà đầu tư thực hiện nhưng theo quy định của pháp luật mà được phép phân lô, bán nền cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự đầu tư xây dựng công trình.

### **Điều 8. Điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Cơ quan 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.

2. UBND tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp cấp không đúng quy định.

## **Chương III**

### **TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN**

#### **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN**

**Điều 9. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng**

1. Đối với chủ đầu tư xây dựng công trình:

a) Chỉ được khởi công xây dựng công trình khi đã có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng năm 2014. Khi tổ chức cấm mốc định vị xây dựng công trình phải mời UBND cấp xã, UBND cấp huyện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế, thi công, cùng tiến hành cấm mốc tại thực địa. Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn khảo sát, thiết kế, thi công phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của việc cấm mốc giới định vị công trình do mình thực hiện;

b) Thực hiện đúng nội dung của giấy phép xây dựng được cấp; khi có sự điều chỉnh thay đổi thiết kế phải được sự chấp thuận của cơ quan cấp giấy phép xây dựng trước khi tiếp tục thi công công trình. Khi nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng, phải mời cơ quan cấp giấy phép xây dựng phối hợp cùng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo quy định;

c) Đối với nhà cao tầng hoặc công trình có tầng hầm, chủ đầu tư phải công khai trên biển báo số tầng hầm, phạm vi mặt bằng các tầng hầm và phải thuê tư vấn độc lập để thẩm tra thiết kế biện pháp thi công của nhà thầu trước khi chấp thuận;

c) Tuân thủ các quy định về quản lý hoạt động xây dựng, quản lý kỹ thuật.

chất lượng xây dựng; đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường;

d) Chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với việc gây hư hỏng các công trình liền kề, các công trình lân cận xung quanh nếu nguyên nhân được xác định do thi công công trình mới gây ra;

2. Đối với các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng:

a) Các nhà thầu khảo sát xây dựng, thiết kế công trình, thi công xây dựng, tư vấn giám sát thi công chỉ được nhận thầu thực hiện các công việc phù hợp với điều kiện năng lực theo quy định;

b) Phải tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, tổ chức giám sát, nghiệm thu theo quy định hiện hành. Không được thực hiện những công việc sai với nội dung giấy phép xây dựng được cấp;

c) Tư vấn thiết kế phải thực hiện giám sát tác giả thường xuyên để kịp thời xử lý những phát sinh trong quá trình thi công xây dựng công trình;

d) Đối với công trình cao tầng, công trình có tầng hầm: nhà thầu thi công xây dựng công trình phải thực hiện khảo sát bổ sung để lập thiết kế biện pháp thi công và chỉ được khởi công xây dựng khi đã có giải pháp thi công đảm bảo an toàn được duyệt và có đủ các điều kiện khác theo quy định hiện hành. Phải lập hệ thống quan trắc biến dạng đối với công trình và các công trình lân cận, khi có dấu hiệu bất thường phải dừng thi công và báo cho chủ đầu tư để tìm biện pháp xử lý; nếu cố tình không thông báo để gây ra sự cố thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm;

3. Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng công trình phải tổ chức nghiệm thu theo quy định của Luật xây dựng năm 2014, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

### **Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Đối với cơ quan cấp phép xây dựng:

a) Cung cấp thông tin, niêm yết công khai các quy định về việc cấp giấy phép xây dựng, trình tự thủ tục giải quyết tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân;

b) Cử cán bộ, công chức có năng lực, chuyên môn phù hợp theo quy định của pháp luật để tiếp nhận hồ sơ, hướng dẫn cho chủ đầu tư và thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng đảm bảo đúng quy định;

c) Cập nhật và phổ biến thường xuyên các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ và nơi tiếp công dân;

d) Phải đảm bảo thời gian cấp giấy phép xây dựng theo quy định kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc có văn bản hướng dẫn cho chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ đảm bảo điều kiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định;



- d) Thu, quản lý và sử dụng lệ phí và phí xây dựng theo đúng quy định;
- e) Phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi thường thiệt hại do việc cấp phép sai hoặc cấp phép chậm gây ra;
- g) Chủ trì hoặc phối hợp kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép;
- h) Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo đúng quy định của pháp luật.
- i) Không được chỉ định tổ chức, cá nhân thiết kế hoặc thành lập các đơn vị thiết kế trực thuộc để thực hiện thiết kế cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

### **Điều 11. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan**

1. Trong thời hạn 10 ngày làm việc (07 ngày làm việc đối với nhà ở riêng lẻ) kể từ ngày nhận được công văn xin ý kiến của cơ quan cấp giấy phép xây dựng về nội dung thuộc phạm vi quản lý của mình, các sở, ngành và tổ chức được hỏi ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng. Quá thời hạn nêu trên nếu không có văn bản trả lời thì xem như đã đồng ý và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung quản lý của mình do việc không trả lời hoặc trả lời chậm trễ.

2. Các đơn vị quản lý, các hoạt động kinh doanh và các hoạt động dịch vụ khác có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chức năng trong việc xử lý các công trình xây dựng sai phép, xây dựng không có giấy phép, xây dựng trái phép, xây dựng sai quy hoạch. Khi nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm trật tự xây dựng hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng thì phải dừng ngay việc cung cấp các dịch vụ, đình chỉ hoặc không cấp giấy phép, đăng ký hoạt động kinh doanh cho chủ đầu tư có công trình vi phạm theo quy định của pháp luật. Trường hợp không thực hiện, thực hiện không kịp thời hoặc dung túng, tiếp tay cho hành vi vi phạm thì bị xử lý theo quy định hoặc có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật hình sự khi để xảy ra hậu quả nghiêm trọng.

3. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành, các sở, ngành và tổ chức liên quan có trách nhiệm công bố công khai những quy định quản lý chuyên ngành, quy hoạch đã được phê duyệt; hướng dẫn và cung cấp các thông tin về các lĩnh vực quản lý chuyên ngành để chủ đầu tư biết và thực hiện đúng theo quy định.

4. Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan cấp giấy phép xây dựng để thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng công trình quảng cáo, công trình tôn giáo, tín ngưỡng theo thẩm quyền.

5. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với Sở xây dựng xem xét, thẩm định điều kiện cấp phép xây dựng các trạm BTS theo quy định ban hành kèm theo Quyết định số 32/2008/QĐ-UBND ngày 30/6/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy định về quản lý, cấp phép xây dựng đối với các

trạm thu, phát sóng thông tin di động.

6. Sở Nội vụ phối hợp với Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trong việc đào tạo, nâng cao năng lực quản lý (đặc biệt là UBND cấp xã) bổ sung kiện toàn bộ máy nhân sự cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng; quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh và cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến tôn giáo, tín ngưỡng khi có yêu cầu.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin cho các cơ quan cấp giấy phép xây dựng về các vấn đề liên quan đến nhà, đất, mốc giới địa chính, điểm cao độ, tọa độ, khoáng sản, môi trường khi có yêu cầu. Hướng dẫn, kiểm tra định kỳ các chủ thể sử dụng đất xây dựng đảm bảo các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan trong quá trình xây dựng công trình.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 12. Sở Xây dựng**

1. Chịu trách nhiệm tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền. Hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ cho UBND cấp huyện, cấp xã và mọi tổ chức và công dân có liên quan thực hiện công tác xây dựng đảm bảo quy hoạch, cảnh quan kiến trúc và môi trường.

2. Thỏa thuận bằng văn bản về quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình thuộc các dự án đầu tư xây dựng để chủ đầu tư thực hiện các thủ tục lập, thẩm định thiết kế xây dựng và phê duyệt dự án đầu tư dựng và xin cấp phép xây dựng công trình; cung cấp thông tin quy hoạch hoặc chứng chỉ quy hoạch liên quan đến mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, mốc giới, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi, cốt cao độ cho các công trình cụ thể theo yêu cầu của chủ đầu tư hoặc cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

3. Chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp với chính quyền địa phương thực hiện thanh tra, kiểm tra định kỳ, đột xuất và xử lý các vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

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

#### **Điều 13. Ban Quản lý khu công nghiệp Vĩnh Phúc**

1. Tổ chức cấp giấy phép xây dựng, cấp thông tin quy hoạch, chứng chỉ quy hoạch trong phạm vi khu công nghiệp.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về trật tự xây dựng trong khu công nghiệp; phối hợp với các sở, ngành, UBND cấp huyện, UBND cấp xã kiểm tra, xử lý vi phạm trật tự xây dựng theo quy định của pháp luật; giám định chất lượng công trình của các dự án đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp.

3. Định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất báo cáo UBND tỉnh và Sở Xây dựng về công tác cấp giấy phép xây dựng và tình hình quản lý trật tự xây dựng trong khu công nghiệp.

#### **Điều 14. UBND cấp huyện**

1. Chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền và sự hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn của Sở Xây dựng; chỉ đạo hướng dẫn nghiệp vụ, chuyên môn cho UBND cấp xã thực hiện quản lý trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

2. Chịu trách nhiệm toàn diện về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình theo giấy phép xây dựng thuộc địa bàn quản lý (kể cả các công trình thuộc diện miễn giấy phép xây dựng và công trình xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng).

3. Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan rà soát quy hoạch thuộc địa bàn quản lý, xác định vùng quy hoạch, tổ chức xác định mốc hành lang mở rộng các tuyến đường Quốc lộ, Đường tỉnh, Đường đô thị đi qua các khu vực dân cư hiện hữu thuộc địa bàn quản lý, nhưng chưa có điều kiện triển khai thực hiện theo quy hoạch, để làm cơ sở đề cấp giấy phép xây dựng.

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

6. Chỉ đạo, điều hành phòng Quản lý đô thị, Đội quản lý trật tự xây dựng hoặc Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND cấp xã thực hiện thanh tra, kiểm tra, quản lý xây dựng theo giấy phép xây dựng và xử lý các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền.

7. Báo cáo định kỳ (quý, 06 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn (bao gồm cả công trình thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện, theo quy định được miễn cấp giấy phép xây dựng) gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### **Điều 15. UBND cấp xã**

1. Chịu trách nhiệm trực tiếp về quản lý trật tự xây dựng đối với tất cả các công trình xây dựng thuộc địa bàn do mình quản lý.

2. Tiếp nhận bàn giao hồ sơ cấp giấy phép xây dựng từ cơ quan cấp giấy phép xây dựng; tiếp nhận thông báo khởi công và xác nhận "đã tiếp nhận thông báo khởi công" của các chủ đầu tư, kể cả các chủ đầu tư thuộc diện miễn giấy phép xây dựng; lập hồ sơ trích ngang các công trình xây dựng trên địa bàn để theo dõi, quản lý.

3. 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 quản lý và cấp phép xây dựng.

Niêm yết công khai điều kiện, trình tự và các thủ tục cấp giấy phép xây dựng tại trụ sở cơ quan, đồng thời thường xuyên phổ biến Quy định cấp giấy phép xây dựng và các quy định của pháp luật liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng trên các phương tiện thông tin đại chúng đến các thôn, xóm, tổ dân phố.

4. Quản lý, theo dõi, kiểm tra phát hiện kịp thời lập biên bản đình chỉ thi công đối với những công trình xây dựng trái phép, sai giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng, có trách nhiệm phối hợp và thông báo ngay cho cơ quan cấp phép xây dựng hoặc Thanh tra Sở Xây dựng để phối hợp xử lý vi phạm theo quy định.

#### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc cần sửa đổi, bổ sung thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân có ý kiến bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, nghiên cứu báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

✓

**T/M. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Trì**