

Số: ~~32~~ /2013/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 30 tháng ~~12~~ năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về cấp giấy phép xây dựng  
trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG	
ĐẾN	Số: <u>12</u> Ngày: <u>02/01/2014</u>

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 279/TTr-SXD ngày 13/12/2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Sở Tư pháp (tư kiểm tra);
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT (Thang-020).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Lê Thanh Dũng*

**QUY ĐỊNH**

**Về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2013/QĐ-UBND  
ngày 30 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này điều chỉnh các hoạt động liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.
2. Đối tượng điều chỉnh: Các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư xây dựng công trình; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và giám sát thực hiện theo giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Giấy phép xây dựng: Là văn bản pháp lý do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư để xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo, di dời công trình.
2. Giấy phép xây dựng công trình: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật.
3. Giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ: Là giấy phép được cấp để xây dựng nhà ở riêng lẻ tại đô thị hoặc nhà ở riêng lẻ tại nông thôn.
4. Giấy phép xây dựng tạm: Là giấy phép được cấp để xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ được sử dụng trong thời hạn nhất định theo thời hạn thực hiện quy hoạch xây dựng.
5. Giấy phép xây dựng theo giai đoạn: Là giấy phép được cấp cho từng phần của công trình hoặc công trình của dự án khi thiết kế xây dựng của cả công trình hoặc của cả dự án chưa được thực hiện xong.
6. Giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo: Là giấy phép được cấp để thực hiện việc sửa chữa, cải tạo công trình đang tồn tại có thay đổi về kiến trúc các mặt đứng, thay đổi kết cấu chịu lực, thay đổi quy mô công trình và công năng sử dụng.
7. Công trình theo tuyến: Là công trình xây dựng kéo dài theo phương ngang, như: đường bộ, đường sắt, đường dây tải điện, đường cáp viễn thông, đường ống dẫn dầu, dẫn khí, cấp thoát nước, các công trình khác.
8. Cấp công trình: Được xác định theo quy định tại Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi

tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

### **Điều 3. Nguyên tắc chung**

1. Trước khi khởi công xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có Giấy phép xây dựng, trừ các trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04 tháng 9 năm 2012 của Chính phủ về cấp giấy phép xây dựng (*sau đây gọi tắt là Nghị định số 64/2012/NĐ-CP*).

2. Việc cấp giấy phép xây dựng công trình và nhà ở riêng lẻ phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng, mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực thực hiện theo quy định của pháp luật; thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250 m<sup>2</sup>, dưới 3 tầng và không nằm trong khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thì chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế xây dựng và tự chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình lân cận.

4. Đối với các công trình xây dựng trước khi Luật Xây dựng có hiệu lực mà phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt nhưng chưa phù hợp về kiến trúc hoặc không phù hợp với quy hoạch được duyệt thì thực hiện theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện Điều 121 Luật Xây dựng năm 2003.

## **Chương II**

## **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Mục 1**

### **QUY ĐỊNH VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

**Điều 4. Thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình:

- a) Công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II.
- b) Công trình tôn giáo.
- c) Công trình tín ngưỡng.
- d) Công trình di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng đã được xếp hạng; công trình trùng tu, tôn tạo.
- đ) Công trình quảng cáo.
- e) Công trình (*theo tuyến và không theo tuyến*) trên các tuyến, trục phố chính trên địa bàn thành phố Bạc Liêu gồm:
  - Đường Trần Phú.
  - Đường Cao Văn Lầu.

- Đường Bạch Đằng.
- Đường Lê Duẩn.
- Đường Tôn Đức Thắng.
- Đường Trần Huỳnh.
- Đường Hai Bà Trưng.
- Đường Võ Văn Kiệt (*trước đây là đường Hùng Vương*).
- Đường Ninh Bình (*trước đây là đường Lê Hồng Phong*).
- Đường 23 tháng 8.
- Đường hai bên bờ sông thành phố Bạc Liêu.
- Đường tránh thành phố Bạc Liêu (*Quốc lộ 1A mới*).

g) Công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài.

h) Công trình thuộc dự án mà theo quy định phải xin cấp giấy phép xây dựng.

i) Các công trình khác bao gồm:

- Công trình công nghiệp được xây dựng bên ngoài khu, cụm công nghiệp và các cơ sở nuôi chim yến.

- Các công trình xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trong các lĩnh vực: y tế, giáo dục, thương mại (*trung tâm thương mại, siêu thị, chợ trung tâm*), dịch vụ (*nhà hàng, khách sạn*), hạ tầng kỹ thuật (*nhà máy xử lý nước thải, nhà máy xử lý chất thải rắn, nghĩa trang đô thị*).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh cấp giấy phép công trình xây dựng tại các khu công nghiệp, trừ các công trình được quy định tại khoản 1 điều này.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình còn lại (*bao gồm cả các công trình xây dựng trong cụm công nghiệp, trừ các nội dung được quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này*) và nhà ở riêng lẻ ở đô thị (*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.

4. Ủy ban nhân dân các xã cấp giấy phép xây dựng nhà ở riêng lẻ tại những điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng (*bao gồm cả các khu vực được quy hoạch xây dựng đô thị mới, các khu vực tiếp giáp với tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện đi qua thuộc địa bàn các xã*) được duyệt và tại những khu vực theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi giấy phép xây dựng do mình cấp.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi giấy phép xây dựng do cấp dưới cấp không đúng quy định.

## **Mục 2**

### **QUY ĐỊNH VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG TẠM**

#### **Điều 5. Quy mô công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm**

##### **1. Đối với công trình theo tuyến:**

Các công trình theo tuyến trong đô thị không phù hợp với quy hoạch chi tiết nhưng có tính chất, mục tiêu đầu tư là phục vụ dân sinh (*như đường dây tải điện, đường dây thông tin truyền thông, đường ống cấp nước, hệ thống thoát nước...*) thì được xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm với quy mô cấp IV.

##### **2. Đối với công trình không theo tuyến:**

a) Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt và công bố nhưng chưa có kế hoạch thực hiện thì xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm công trình nhà ở riêng lẻ với quy mô là 01 tầng (*mái sử dụng vật liệu lợp*). Trường hợp các hộ dân có nhu cầu thì được phép xây dựng thêm 01 tầng lửng nhưng phải đảm bảo chiều cao công trình tối đa là 8m. Không cấp giấy phép xây dựng tạm đối với nhà ở riêng lẻ dạng biệt thự.

b) Đối với các công trình xây dựng (*như kho, xưởng, nhà máy xay xát gạo, nhà máy chế biến thủy sản...*) đang tồn tại nhưng không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được duyệt, nếu có nhu cầu cải tạo, sửa chữa thì xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm với quy mô 01 tầng (*mái sử dụng vật liệu lợp*), chiều cao công trình không quá 10m; diện tích được cấp giấy phép xây dựng tạm nhỏ hơn hoặc bằng diện tích công trình hiện hữu.

3. Khuyến khích sử dụng các loại vật liệu xây dựng theo hình thức thi công lắp ghép để xây dựng các công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm nhằm hạn chế thiệt hại trong quá trình tháo dỡ công trình để thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

#### **Điều 6. Các nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng tạm**

1. Điều kiện đối với trường hợp cấp giấy phép xây dựng tạm được quy định tại Điều 7 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP. Chủ đầu tư phải có văn bản cam kết tháo dỡ công trình khi thời hạn tồn tại của công trình ghi trong giấy phép xây dựng tạm hết hạn và không yêu cầu bồi thường khi nhà nước thực hiện theo quy hoạch.

2. Không cấp giấy phép xây dựng tạm đối với các khu vực đã có Quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền hoặc có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh bằng văn bản đối với từng trường hợp cụ thể.

3. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ đang tồn tại thuộc phạm vi lộ giới quy hoạch các tuyến đường giao thông, nếu hộ dân có nhu cầu cải tạo, sửa chữa thì cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét, cấp giấy phép xây dựng tạm.

4. Đối với công trình xây dựng đang tồn tại thuộc phạm vi lộ giới quy hoạch các tuyến đường giao thông, tùy từng trường hợp cụ thể, cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét, giải quyết yêu cầu cấp giấy phép xây dựng tạm

cho phù hợp với tình hình thực tế.

5. Việc cấp giấy phép xây dựng tạm thuộc phạm vi lộ giới quy hoạch các tuyến đường giao thông (*trừ các tuyến Quốc lộ*) chỉ áp dụng cho trường hợp đã có quy hoạch lộ giới nhưng chưa thực hiện hoặc đã thực hiện một phần (*ranh giới phóng mặt bằng, ranh dự án chưa đến chỉ giới đường đỏ của lộ giới quy hoạch*).

#### **Điều 7. Thời hạn tồn tại công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm**

Thời hạn tồn tại đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng tạm được xác định từ thời điểm cấp giấy phép xây dựng tạm đến khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để thực hiện theo quy hoạch xây dựng được duyệt.

### **Chương III QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ CẤP GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 8. Sở Xây dựng**

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép theo nội dung Khoản 1 Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép cho Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

3. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng của chủ đầu tư, bản sao các bản vẽ thiết kế đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP để theo dõi, kiểm tra.

4. Tổ chức theo dõi, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép tại các cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

5. Tổng hợp, xử lý hoặc tham mưu đề xuất xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình tổ chức cấp giấy phép xây dựng theo đề nghị các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh.

6. Báo cáo định kỳ (*6 tháng, năm*) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng.

#### **Điều 9. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh**

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép theo nội dung Khoản 2 Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng của chủ đầu tư, bản sao các bản vẽ thiết kế đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP để theo dõi, kiểm tra.

3. Thường xuyên kiểm tra các dự án đầu tư xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Khi phát hiện vi phạm xây dựng trên địa bàn phải

thông báo đến Thanh tra xây dựng hoặc cơ quan quản lý trật tự xây dựng cấp thẩm quyền để kịp thời xử lý vi phạm xây dựng theo quy định pháp luật.

4. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh về Sở Xây dựng.

#### **Điều 10. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố**

1. Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép theo nội dung Khoản 3 Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng của chủ đầu tư, bản sao các bản vẽ thiết kế đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP để theo dõi, kiểm tra.

3. Ban hành Quy định các khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn (*quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới*) khi xây dựng phải có giấy phép xây dựng thuộc địa giới hành chính do mình quản lý theo quy định Khoản 3 Điều 2 Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng.

4. Quản lý trật tự xây dựng và xử lý vi phạm xây dựng theo quy định của pháp luật thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

5. Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn về Sở Xây dựng.

#### **Điều 11. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn**

1. Ủy ban nhân dân các xã tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo nội dung Khoản 4 Điều 4 của Quy định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tiếp nhận văn bản thông báo ngày khởi công xây dựng của chủ đầu tư (*kèm theo bản sao giấy phép xây dựng đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân xã không trực tiếp cấp giấy phép xây dựng*), bản sao các bản vẽ thiết kế đối với những công trình không phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP để theo dõi, kiểm tra.

3. Kiểm tra, theo dõi việc thực hiện theo giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn. Ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm về xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Báo cáo định kỳ (quý, 6 tháng, năm) công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

#### **Điều 12. Các Sở, Ban, Ngành có liên quan**

1. Ban Tôn giáo (*thuộc Sở Nội Vụ*) có ý kiến đối với các công trình tôn giáo theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

2. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến đối với các công trình tượng đài, tranh hoành tráng, quảng cáo, trùng tu, tôn tạo theo quy định tại Điểm b

Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 64/2012/NĐ-CP.

3. Sở Thông tin và Truyền thông có ý kiến đối với các công trình xây dựng, lắp đặt tháp thu, phát sóng viễn thông trong khu vực đô thị.

4. Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng công trình, cơ quan cấp phép xây dựng xem xét, tổ chức lấy ý kiến đối với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình, công trình lân cận và các yêu cầu về giới hạn tĩnh không, độ thông thủy, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đề điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng có liên quan đến an ninh quốc gia.

## **CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 13. Tổ chức thực hiện**

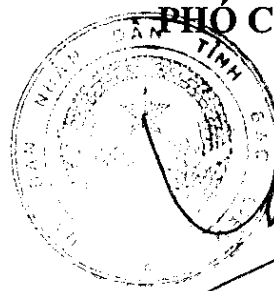
1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai, hướng dẫn và kiểm tra, theo dõi việc thực hiện Quy định này.

2. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố rà soát, kiện toàn bộ máy quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng; có kế hoạch đào tạo, nâng cao trình độ, năng lực cán bộ quản lý đô thị.

### **Điều 14. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng để được hướng dẫn giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổng hợp, đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

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



**Lê Thanh Dũng**