

Số: 05/2022/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 04 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành “Quy định phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”**

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... 5 ...
	Ngày: ... 4/4/22 ...

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng ngày năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 về quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành theo Quyết định này “ Quy định phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam ”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15/4/2022, thay thế các quy định tại Chương IV, Chương V của Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành “ Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn tỉnh có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Xây dựng, Tư pháp;
- Cục KT VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công TTĐT Chính phủ;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPTU, VP ĐQBH và HĐND tỉnh;
- VPUB: CPVP, các CV;
- Công thông tin điện tử, Công báo Hà Nam; Báo Hà Nam, Đài PTTH Hà Nam;
- Lưu: VT, XD(01).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Anh Chức**



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

**Phân cấp thực hiện cấp giấy phép xây dựng  
và trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 05 /2022/QĐ-UBND  
ngày 01 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

### **Chương I** **QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nguyên tắc chung**

##### **1. Phạm vi điều chỉnh**

- Quy định thẩm quyền, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác cấp, sử dụng giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

- Những quy định khác liên quan đến cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng thực hiện theo các quy định của pháp luật.

2. Đối tượng áp dụng: các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong nước và các tổ chức, cá nhân nước ngoài liên quan đến công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

#### **Điều 2. Nguyên tắc phân cấp, ủy quyền về cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng**

1. Việc cấp phép xây dựng thực hiện theo các điều kiện quy định tại Điều 41 Nghị định 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.

2. Quản lý trật tự xây dựng được thực hiện từ khi khởi công xây dựng công trình cho đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng.

### **Chương II** **GIẤY PHÉP XÂY DỰNG**

#### **Điều 3. Quy định chung thẩm quyền, nhiệm vụ liên quan đến giấy phép xây dựng**

1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư, trừ các trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 và khoản 30 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2014.

2. 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 trừ trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều này. 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.

3. Trường hợp dự án có nhiều cấp công trình khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất.

4. 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 xây dựng mới.

5. Đối với các khu vực chưa có quy hoạch chi tiết trong đô thị, khu chức năng và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ trì rà soát, lập quy chế quản lý kiến trúc hoặc thiết kế đô thị cho từng khu vực, lấy ý kiến Sở Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng.

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

1. Giấy phép xây dựng có thời hạn được cấp cho công trình đủ điều kiện quy định tại khoản 33 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng.

2. Quy mô công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn: quy mô xây dựng không quá 02 tầng, có chiều cao dưới 8m, tổng diện tích sàn xây dựng không quá 160m<sup>2</sup>.

Đối với công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có 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, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng đã 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, cải tạo nhưng không được làm tăng quy mô diện tích, cấp công trình.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ đối với giấy phép xây dựng có thời hạn: từ khi công trình khởi công theo giấy phép xây dựng đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước để thực hiện quy hoạch xây dựng.

#### **Điều 5. Thẩm quyền cấp phép xây dựng**

1. Giao Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II và công trình xây dựng thuộc địa bàn từ 02 huyện trở lên, trừ các công trình quy định tại khoản 2 điều này.

2. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp cấp phép xây dựng đối với các công trình phải cấp phép xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc thẩm quyền quản lý.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng trên địa bàn quản lý trừ các công trình đã phân cấp tại khoản 1 và khoản 2 Điều này.

#### **Điều 6. Trách nhiệm phối hợp trong cấp giấy phép xây dựng**

1. Khi thực hiện kiểm tra, đánh giá hồ sơ và cấp giấy phép xây dựng theo quy định, các cơ quan cấp giấy phép xây dựng căn cứ quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và Luật số 62/2020/QH14 để có văn bản (nếu cần thiết) lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan đến công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

2. Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, hồ sơ đề nghị tham gia ý kiến, các cơ quan có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng theo chức năng nhiệm vụ quản lý của đơn vị mình.

### **Chương III QUẢN LÝ TRẬT TỰ XÂY DỰNG**

#### **Điều 7. Yêu cầu về quản lý trật tự xây dựng**

1. Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị liên quan phải quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng ngay từ khi tiếp nhận thông báo khởi công đến khi công trình bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Chủ đầu tư công trình xây dựng phải nghiêm chỉnh chấp hành các điều kiện đảm bảo khởi công xây dựng công trình.

3. Các hành vi vi phạm trật tự xây dựng phải được phát hiện kịp thời, xử lý theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng và các quy định khác có liên quan.

#### **Điều 8. Trách nhiệm trong quản lý trật tự xây dựng**

##### **1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

a) Gửi các kết quả thẩm định của dự án đến Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện dự án để theo dõi, quản lý.

b) Tổ chức thanh tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn theo chương trình kế hoạch hàng năm hoặc trường hợp đột xuất và thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh. Thực hiện phối hợp xử lý các vi phạm trật tự xây dựng khi có đề nghị của các cơ quan quản lý theo phân cấp.

c) Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh.

## **2. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp**

a) Chịu trách nhiệm về quản lý trật tự xây dựng các công trình xây dựng trong phạm vi khu vực được giao quản lý.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng kèm theo thiết kế xây dựng. Chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý.

c) Thường xuyên kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng thuộc thẩm quyền quản lý, phát hiện và ngăn chặn, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định. Khi phát hiện vi phạm phải yêu cầu dừng thi công, lập biên bản vi phạm hành chính. Biên bản vi phạm hành chính và các tài liệu có liên quan phải được chuyển ngay đến người có thẩm quyền để xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

d) Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo đề nghị của Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

## **3. Trách nhiệm của các Sở, ngành, đơn vị, tổ chức có liên quan**

a) Các Sở, Ngành quản lý công trình chuyên ngành theo chức năng, nhiệm vụ phải kịp thời phát hiện, xử lý, kiến nghị xử lý các hoạt động xây dựng vi phạm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đê điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật.

b) Các đơn vị, tổ chức khác được giao quản lý các dự án, công trình trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi dự án, công trình được giao quản lý.

c) Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo đề nghị của Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

## **4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Quản lý trật tự xây dựng tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do mình quản lý, bao gồm cả các công trình do Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng; chỉ đạo, tổ chức kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn do đơn vị quản lý; gửi thông báo khởi công và hồ sơ tài liệu có liên quan đến Ủy ban nhân dân cấp xã để theo dõi quản lý theo quy định.

c) Chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm tra sự đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình trên địa bàn quản lý thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14.

d) Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc được giao quản lý trật tự xây dựng và Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức theo dõi, kiểm tra đối với các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn, nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các

hành vi vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định.

đ) Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất theo đề nghị của Sở Xây dựng về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

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

a) Chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý hoặc kiến nghị xử lý đối với tất cả các công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn quản lý.

b) Tiếp nhận thông báo khởi công xây dựng và kiểm tra điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại khoản 39 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 đối với các công trình xây dựng.

c) Thường xuyên thực hiện việc theo dõi, kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ xây dựng trên địa bàn quản lý; phát hiện và ngăn chặn kịp thời, xử lý vi phạm về trật tự xây dựng theo quy định.

d) Báo cáo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc đột xuất về tình hình quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

#### **6. Trách nhiệm của chủ đầu tư**

a) Chỉ khởi công xây dựng công trình khi đảm bảo các điều kiện quy định tại khoản 39 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14.

b) Trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất 03 ngày làm việc (không tính ngày nghỉ), phải gửi thông báo về ngày khởi công đến Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp huyện. Chấp hành các nội dung kiểm tra của chính quyền, cơ quan quản lý về trật tự xây dựng.

### **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Chế độ thông tin, báo cáo**

Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh và các đơn vị liên quan có trách nhiệm báo cáo 06 tháng (trước ngày 5 tháng 6), báo cáo năm (trước ngày 5 tháng 11) hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng theo quy định.

#### **Điều 10. Tổ chức thực hiện**

1. Các sở, ban, ngành của tỉnh; Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phổ biến và tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để xem xét báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định./.