

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh ninh thuận

(Kèm theo Quyết định số /2024/QĐ-UBND ngày tháng năm 2024 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

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 quy định chi tiết điểm b khoản 1 Điều 94, khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33, 37 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 và khoản 1 Điều 50 của 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.

b) Những nội dung liên quan đến cấp giấy phép xây dựng không được quy định tại Quy định này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Sở Xây dựng; Ban Quản lý các Khu công nghiệp;

b) Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

c) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động cấp giấy phép xây dựng.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 2. Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng

1. Phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải có giấy phép xây dựng (trừ các công trình quy định tại khoản 2 Điều này) cụ thể như sau:

a) Công trình cấp đặc biệt, công trình cấp I, công trình cấp II;

b) Công trình nằm trên địa bàn từ hai huyện, thành phố trở lên.

2. Phân cấp cho Ban Quản lý các Khu công nghiệp cấp giấy phép xây dựng đối với công trình xây dựng trong các khu công nghiệp thuộc phạm vi quản lý.

3. Sở Xây dựng và Ban Quản lý các Khu công nghiệp chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp.

Điều 3. Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Đối với nhà ở riêng lẻ:

Diện tích xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ không quá 150m² (không có tầng hầm, bán hầm) đồng thời đảm bảo theo mật độ xây dựng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, tầng cao: 01 tầng (chiều cao không quá 7m kể cả tầng lửng), tầng lửng (nếu có) có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà; kết cấu đối với nhà ở riêng lẻ được cấp phép xây dựng có thời hạn: tường gạch, mái tole, hệ kết cấu đảm bảo an toàn chịu lực, khuyến khích sử dụng hệ khung thép tiền chế, lắp ghép.

2. Đối với công trình:

a) Cấp công trình: Cấp công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn là cấp thấp nhất cho mọi loại hình công trình theo quy định hiện hành về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng.

b) Diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, khoảng lùi công trình: Tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

3. Quy mô tại khoản 1 và khoản 2 Điều này áp dụng cho trường hợp công trình xây dựng mới. Trường hợp đề nghị cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo đối với công trình và nhà ở riêng lẻ thì quy mô theo hiện trạng.

4. Thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép có thời hạn: Cho đến khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan trong công tác cấp phép xây dựng

1. Sở Xây dựng:

a) Tổ chức triển khai và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

b) Tổ chức kiểm tra, thanh tra định kỳ hoặc đột xuất công tác cấp phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng tại các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

c) Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng tình hình thực hiện công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh theo quy định.

2. Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng:

a) Các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và Quy định này.

b) Báo cáo định kỳ (6 tháng, 12 tháng) hoặc đột xuất về công tác cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

c) Thực hiện việc lập hồ sơ và lưu trữ hồ sơ về giấy phép xây dựng theo quy định pháp luật.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan rà soát, hướng dẫn việc thực hiện nội dung của Quy định này.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật và các quy định được viện dẫn trong Quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản khác thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

3. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc thay đổi về pháp lý liên quan đến nội dung Quy định này trong lĩnh vực mình quản lý thì các Sở, Ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm khẩn trương thông báo và đề xuất hướng giải quyết gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.