

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 74/2021/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 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 762/TTr-SXD ngày 08 tháng 11 năm 2021; ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 235/BC-STP ngày 26 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2021 và thay thế Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ

trường các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Đã ký)
Đặng Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

Về phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

(Kèm theo Quyết định số 74/2021/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)

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

1. Phạm vi điều chỉnh

a) Quy định này quy định về: Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh; thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với dự án có nhiều loại công trình và cấp công trình khác nhau; thẩm quyền điều chỉnh giấy phép xây dựng khi có thay đổi thiết kế làm thay đổi cấp công trình; quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

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

Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài là chủ đầu tư xây dựng công trình; tổ chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Phân cấp thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đối với các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II trên địa bàn tỉnh, công trình xây dựng nằm trên địa bàn hai đơn vị hành chính cấp huyện trở lên, trừ công trình quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi cấp giấy phép xây dựng đối với: Các công trình thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch khu đô thị mới Vạn Tường và các Khu công nghiệp được giao quản lý; các công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II ngoài khu đô thị mới Vạn Tường và các Khu công nghiệp nhưng thuộc

phạm vi ranh giới Khu kinh tế Dung Quất, trừ các công trình thuộc thị trấn Châu Ô (huyện Bình Sơn), xã Tịnh Kỳ (thành phố Quảng Ngãi) và huyện Lý Sơn.

Điều 3. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng đối với dự án có nhiều loại công trình và cấp công trình khác nhau, điều chỉnh giấy phép xây dựng khi có thay đổi thiết kế làm thay đổi cấp công trình xây dựng

1. Trường hợp dự án có nhiều loại công trình và 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.

2. Trong quá trình đầu tư xây dựng nếu có thay đổi thiết kế xây dựng làm thay đổi cấp công trình dẫn đến thay đổi về thẩm quyền cấp phép xây dựng, cơ quan nào đã cấp giấy phép xây dựng thì thực hiện việc điều chỉnh giấy phép xây dựng do mình cấp. Cơ quan điều chỉnh giấy phép xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan có thẩm quyền liên quan theo quy định trước khi điều chỉnh giấy phép xây dựng, cụ thể:

a) Trường hợp cấp công trình điều chỉnh từ cấp đặc biệt, cấp I, cấp II xuống còn cấp III, cấp IV: Cơ quan điều chỉnh giấy phép xây dựng (Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi) lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có công trình xây dựng.

b) Trường hợp cấp công trình điều chỉnh từ cấp III, cấp IV lên cấp II, cấp I, cấp đặc biệt: Cơ quan điều chỉnh giấy phép xây dựng (Ủy ban nhân dân cấp huyện) lấy ý kiến của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi đối với các công trình trong Khu kinh tế Dung Quất (trừ thị trấn Châu Ô (huyện Bình Sơn), xã Tịnh Kỳ (thành phố Quảng Ngãi) và huyện Lý Sơn) hoặc Sở Xây dựng đối với các công trình thuộc khu vực còn lại trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

1. Quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với khu vực thành phố Quảng Ngãi, thị xã Đức Phổ:

a) Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 1.000m², tầng cao tối đa 2 tầng, chiều cao công trình không quá 10m.

b) Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 300m², tầng cao tối đa 3 tầng, chiều cao công trình không quá 12m.

2. Quy mô công trình cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với các

khu vực còn lại trên địa bàn tỉnh:

a) Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 700m², tầng cao tối đa 2 tầng, chiều cao công trình không quá 10m.

b) Nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có tổng diện tích sàn tối đa 200m², tầng cao tối đa 2 tầng, chiều cao công trình không quá 8m.

3. Thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được xác định theo kế hoạch thực hiện quy hoạch phân khu, 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. Trường hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng chưa xác định cụ thể kế hoạch thực hiện, cơ quan cấp giấy phép xây dựng xem xét xác định thời hạn tồn tại công trình, nhà ở riêng lẻ phù hợp với điều kiện đặc thù của từng địa phương, nhưng phải đảm bảo:

a) Không quá 3 năm (tính từ thời điểm cấp giấy phép xây dựng có thời hạn): Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

b) Không quá 5 năm (tính từ thời điểm cấp giấy phép xây dựng có thời hạn): Đối với khu vực đã có quy hoạch phân khu được phê duyệt và công bố nhưng chưa thực hiện.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, cá nhân và tổ chức có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp vượt thẩm quyền, Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết hoặc xin ý kiến Bộ Xây dựng./.