

Số: 44/2023/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng**  
**trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ 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 hướng dẫn một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2324/TTr-SXD ngày 29 tháng 6 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này quy định phân cấp, ủy quyền cấp giấy phép xây dựng và quy mô, thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Đối tượng áp dụng:

- Sở Xây dựng; Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh.
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế.
- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

**Điều 2. Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng**

1. Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình từ cấp II trở lên; công trình xây dựng thuộc địa giới hành chính từ 02 đơn vị cấp huyện trở lên (trừ các công trình quy định tại khoản 2 điều này).

2. Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp cấp giấy phép xây dựng công trình thuộc dự án trên địa bàn khu kinh tế, khu công nghiệp được cơ quan có thẩm quyền cấp quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, đăng ký đầu tư hoặc văn bản có giá trị pháp lý tương đương (trừ công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình di tích lịch sử - văn hóa và nhà ở riêng lẻ).

3. UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế cấp giấy phép xây dựng công trình cấp III, cấp IV, nhà ở riêng lẻ (không phân biệt cấp công trình) trên địa bàn do mình quản lý (trừ các đối tượng quy định tại khoản 1, 2 Điều này).

### **Điều 3. Thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại, thu hồi, hủy bỏ giấy phép xây dựng**

1. Công trình do cơ quan nào cấp giấy phép xây dựng thì cơ quan đó có thẩm quyền điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng do cơ quan đó cấp.

2. Khi điều chỉnh thiết kế xây dựng hoặc sửa chữa, cải tạo công trình làm thay đổi cấp của công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo cấp của công trình sau điều chỉnh thiết kế hoặc công trình sửa chữa, cải tạo.

3. Trường hợp dự án đầu tư xây dựng gồm nhiều loại công trình và có cấp công trình khác nhau, thẩm quyền cấp, điều chỉnh, gia hạn, cấp lại và thu hồi, hủy giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo thẩm quyền của cơ quan có trách nhiệm cấp giấy phép xây dựng công trình có cấp cao nhất dự án.

4. Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan lựa chọn phương án thực hiện, và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

### **Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan cấp giấy phép xây dựng**

1. Sở Xây dựng

a) Tổ chức thực hiện việc cấp giấy phép xây dựng theo nội dung tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

b) Hướng dẫn công tác cấp giấy phép xây dựng.

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

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

## 2. Các cơ quan cấp giấy phép xây dựng:

a) Các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng tại Điều 2 Quyết định này có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng theo đúng thẩm quyền đã quy định; Công khai quy trình, thủ tục cấp Giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; Báo cáo định kỳ (6 tháng, năm) về công tác cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn tỉnh gửi Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng theo quy định.

b) Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 4 của Quyết định này có trách nhiệm đối chiếu các điều kiện theo quy định của Luật Xây dựng để gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về những lĩnh vực liên quan, làm cơ sở để thực hiện cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

c) Công bố công khai nội dung giấy phép xây dựng đã được cấp trên trang thông tin điện tử của mình.

## **Điều 5. Quy mô và thời hạn tồn tại của công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn**

### 1. Quy mô công trình, nhà ở riêng lẻ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

a) Công trình, nhà ở riêng lẻ xây dựng mới: Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn có chiều cao tối đa là 02 tầng (không có tầng hầm, tầng bán hầm), tổng chiều cao công trình không quá 10 m và tổng diện tích sàn xây dựng không quá 160 m<sup>2</sup>. Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội, các công trình khác có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được UBND tỉnh chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng có thời hạn.

b) Công trình, nhà ở riêng lẻ sửa chữa, cải tạo: Quy mô sau khi sửa chữa cải tạo không vượt quá quy mô tại điểm a khoản 1 Điều này. Trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ có quy mô hiện trạng lớn hơn quy mô xác định nêu tại điểm a khoản này thì được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên trạng (không tăng quy mô: diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn, chiều cao, số tầng).

2. Thời hạn tồn tại công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn: Công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn được tồn tại cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hết thời hạn tồn tại của công trình hoặc Nhà nước giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch thì Chủ đầu tư phải tự phá dỡ toàn bộ công trình được cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, nếu không tự phá dỡ thì bị cưỡng chế và Chủ đầu tư phải chịu mọi chi phí cho việc thực hiện cưỡng chế.

## **Điều 6. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 21 tháng 8 năm 2023 và thay thế Quyết định số 65/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên

Huế về việc ban hành Quy định một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.

### **Điều 7. Trách nhiệm thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế; Giám đốc Ban quản lý Khu Kinh tế, công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn; các Chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 7;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PCVP và các CV;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

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

**Hoàng Hải Minh**